

СЕЛЬСКИЙ ХОЗЯИНЪ

Журнал выходит с 1885 года.
Выпуск возобновлен в 2011 году
при поддержке Россельхозбанка

ПЕРЕЕХАТЬ
ЖИТЬ НА СЕЛО

«ВИРУСНЫЙ» ЭКСПЕРИМЕНТ

Во время пандемии коронавируса проходит интереснейший социальный эксперимент: работодатели вынуждены переводить офисных сотрудников на удаленную работу в массовом порядке - программисты, журналисты, копирайтеры, дизайнеры, архитекторы уже работают из дома. Совсем скоро эксперимент докажет, что присутствие в определенном месте вовсе не является обязательным, несмотря на то, что руководители ограничены в осуществлении контроля, а возможности передачи невербальной информации сузились. Можно прогнозировать рост потребности в программистах, операторах различных служб доставки и интернет-магазинов, медицинских и социальных работников.



ГОРОДСКОЙ КОМФОРТ В ДЕРЕВНЕ

Последствия пандемии и «лихорадки» на сырьевых и финансовых рынках, вероятно, скажутся ростом инвестиций в технологии, способствующие дезурбанизации. Например, технологии дополненной и виртуальной реальности, передача больших массивов данных на значительные расстояния. Строительство автоматизированных и роботизированных складов в удаленной местности, развитие воздушного транспорта (личного и беспилотного), а также альтернативная энергетика получают новую ступень развития. Ведь мало кто откажется от благ городской жизни, находясь при этом вне городских границ и не испытывая дискомфорта, который пока еще сопутствует жизни в сельской местности.

«ЛОКАЛЬНАЯ» ЕДА

Используя обширный опыт финансовой поддержки аграриев и производителей продовольствия, Россельхозбанк с высо-



кой долей вероятности прогнозирует увеличение спроса на «локальную», выращенную собственными руками еду. Свои продукты уже становятся внятной альтернативой глобальной продовольственной модели. Учитывая, что в решении вопросов продовольственного самообеспечения у России есть преимущество — большие площади, пригодные для ведения сельского хозяйства, можно ожидать стремительного развития тренда по употреблению местной еды. Подобный подход к питанию еще и способен благотворно повлиять на экономику, оказав значительную поддержку малому бизнесу. Ведь люди охотнее готовы платить за местные продукты, так как больше доверяют локальным фермерам и производителям.

УСКОРЕНИЕ РОБОТИЗАЦИИ

Ситуация с коронавирусом способна простимулировать процесс роботизации. В частности, беспилотные технологии и роботы быстрее научатся доставлять заказы до жилища покупателей, а там, где процесс роботизации все еще сопряжен с работой человека, смелее будут переходить на исключительно роботизированные процессы и управлять ими, находясь дома. Кстати, динамика роста налицо - сегодня в мире трудится несколько десятков тысяч агроботов, а к 2024 году их количество может перевалить за полмиллиона.



ВЫВОД

По оценке руководителя Центра отраслевой экспертизы РСХБ Андрея Дальнова, перечисленные тренды могут способствовать запуску процессов, знаменующих собой конец истории города как главного и единственного центра современной жизни. «С завершением турбулентного периода у людей появится больше желания и возможностей для переезда в сельскую местность. Государство может ускорить процесс, поощряя развитие соответствующих технологий, инфраструктуры и программ обучения и переквалификации кадров», — резюмирует Андрей Дальнов.



РоссельхозБанк



ОТ
3%
ГОДОВЫХ¹

Потребительский кредит на благоустройство для жителей села

Потребительские кредиты с государственной поддержкой² предоставляются сельским жителям на благоустройство домовладений, расположенных на сельских территориях (сельских агломерациях)³, без обеспечения в возрасте до 65 лет (на момент возврата кредита) в рублях Российской Федерации на срок до 5 лет включительно. Сумма потребительского кредита без обеспечения – от 30 тыс. рублей до 300 тыс. рублей.

¹ Льготная процентная ставка применяется в случае исполнения заемщиком обязательств по кредитному договору и достаточности бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Минсельхоза России как получателя средств федерального бюджета в рамках государственной поддержки², при условии оформления договора личного страхования жизни и здоровья в размере 3%, при отказе от личного страхования в размере 5%.

² Постановление Правительства Российской Федерации от 26.11.2019 № 1514.

³ Требования к сельским жителям и их домовладениям, перечни сельских территорий (сельских агломераций) и иную подробную информацию об условиях предоставления кредита можно получить по первому требованию в подразделениях АО «Россельхозбанк», а также на официальном сайте www.rshb.ru и по телефону 8 800 100-0-100.

Данная информация является рекламой. Не является офертой. Информация действительна на 16.03.2020.

Звонок по России бесплатный

8 800 100-0-100 | www.rshb.ru

Подробности по телефону, на официальном сайте и в офисах АО «Россельхозбанк».
АО «Россельхозбанк». Генеральная лицензия Банка России №3349 (бессрочная) от 12.08.2015.

Партнерский проект

СЕЛЬСКИЙ РЕНЕССАНС

Ольга
Симонова



ПО ДАННЫМ ПОСЛЕДНЕЙ ВСЕРОССИЙСКОЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПЕРЕПИСИ, В СТРАНЕ НАСЧИТЫВАЕТСЯ 13 МЛН САДОВЫХ УЧАСТКОВ. ЭТА ЦИФРА, ВПОЛНЕ СОПОСТАВИМАЯ С ЧИСЛОМ ЛИЧНЫХ ХОЗЯЙСТВ РОССИЙСКИХ СЕЛЯН (ИХ 23 МЛН), ПОКАЗЫВАЕТ, ЕСЛИ МОЖНО ТАК ВЫРАЗИТЬСЯ, ПОТЕНЦИАЛ ЖЕЛАНИЯ ГОРОЖАН ВЕСТИ СЕЛЬСКИЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ. МОЖНО ГОВОРИТЬ О ТОМ, ЧТО ПРИ БЛАГОПРИЯТНЫХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ СЕЛЬСКОЕ НАСЕЛЕНИЕ РОССИИ МОЖЕТ ДОВОЛЬНО БЫСТРО ВЫРАСТИ МИНИМУМ ВДВОЕ.

ДЕНЬ Д

23 мая 2007 года на планете произошел «демографический переворот». Именно в этот день, по расчетам ученых и экспертов ООН, число жителей городов превысило число сельских жителей. Горожан стало 3 303 992 253 человека против 3 303 866 404 сельян. Спустя девять лет, в 2018 году, по оценкам ООН численность городского населения достигла 4,2 млрд человек. Это 55% от общей численности жителей Земли.

Доступ ко всему спектру благ цивилизации, которые имели и имеют горожане, довольно быстро оброс клубком сопутствующих проблем – от экологии и криминализации до одиночества и отсутствия возможностей самореализации как личности.

Практически все социальные и культурные потрясения последних десятилетий имеют своими первопричинами именно «болезни роста» мегаполисов. Итог: уже сейчас, когда даже процесс урбанизации до конца

еще не завершен, наметился обратный процесс – дезурбанизации (или «рурализации», как его называют во всем мире. Это от латинского *ruralis* – «сельский»). Россия не отстает. Уже не менее 7% москвичей и петербуржцев подыскивают себе постоянное жилье за пределами города. В США, Японии и Европе желающих переехать в деревню еще больше, 15–20%. Социологи прогнозируют, что в ближайшие десятилетия население будет возвращаться в сельскую глубинку ускоренными темпами.



РУРАЛИЗАЦИЯ ДЛЯ НЕРЕШИТЕЛЬНЫХ

Субурбанизация (от лат. sub- «под-» и urbanus – «городской») – строительство в пригородах жилья по типу сельских поселений: коттеджей, малосемейных домов или таунхаусов. Ежедневная маятниковая миграция позволяет жителям сельских пригородов работать в центре города, а жить – в деревне.

ЧТО ЖЕ ДВИЖЕТ ЛЮДЬМИ, ГОТОВЫМИ БРОСИТЬ ГОРОД РАДИ ДЕРЕВНИ?



Мы научились быстро перемещаться на большие расстояния. Для нас больше не проблема, что сосредоточие «хлеба и зрелищ» находится от нас на расстоянии 100–200 км.



Мы привыкли удаленно общаться и обмениваться информацией. В большинстве случаев нам вовсе не обязательно общаться с собеседником или партнером по бизнесу «на расстоянии вытянутой руки», достаточно видеть его на экране ноутбука или смартфона.



Растут возможности получать образование самостоятельно и дистанционно.



Возрастают риски пандемий и регулярных вирусных эпидемий в городах, где чрезвычайная скученность соседствует с антисанитарией.



Количество специальностей, позволяющих работать удаленно, стремительно увеличивается. Более того – представители этих специальностей неплохо зарабатывают. Учитывая разницу между заработками в городе и на селе, в сельской общине они будут считаться зажиточными людьми.



Нарастает проблема транспортного коллапса мегаполисов.



Экологическая ситуация в городах ухудшается.



Стоимость земли и жилья в городах постоянно растет. На деньги, за которые в мегаполисе можно купить лишь крохотную студию на окраине, в сельской местности можно приобрести большой дом с садом.

ПО ОЦЕНКЕ ООН, В 2010 ГОДУ НА ЗЕМЛЕ НАСЧИТЫВАЛОСЬ ОКОЛО 449 АГЛОМЕРАЦИЙ С ЧИСЛОМ ЖИТЕЛЕЙ БОЛЕЕ 1 МЛН. В РОССИИ НАСЧИТЫВАЕТСЯ 22 АГЛОМЕРАЦИИ-МИЛЛИОНЕРА



Московская агломерация:
от **15** до **17**
млн человек



Санкт-Петербургская агломерация:
от **5,2** до **6,2**
млн человек



Агломерация Самара – Тольятти:
более **2**
млн человек



Екатеринбургская агломерация:
более **2**
млн человек



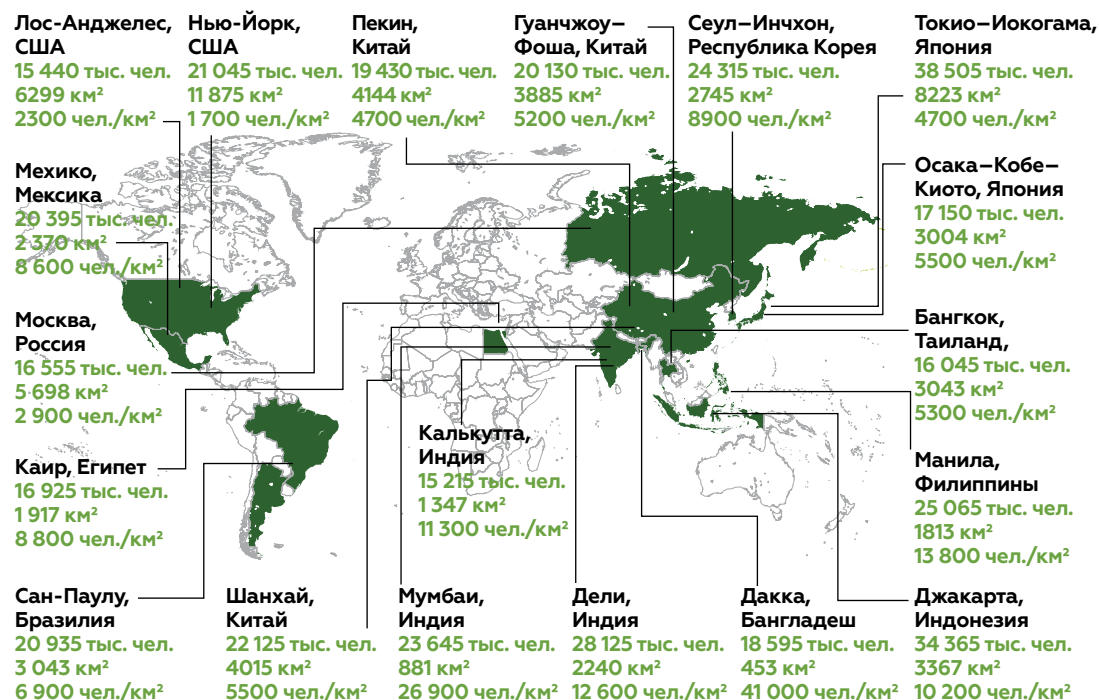
Нижегородская агломерация:
более **2** млн человек



Новосибирская агломерация:
около **1,8–1,9**
млн человек



МИР ПЕРЕЕЗЖАЕТ ЗА ГОРОД ТОП-20 САМЫХ ГУСТОНАСЕЛЕННЫХ АГЛОМЕРАЦИЙ МИРА



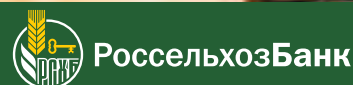
ТРИ МИЛЛИОНА ЗА СОБСТВЕННУЮ САКУРУ

Перенаселение Токио (численность населения – 38 млн человек) привело к коллапсу инфраструктуры города. Чтобы стимулировать миграцию населения в сельскую местность, правительство пошло на беспрецедентные меры и пред-

ложило каждому токийцу, согласному переехать в пригород, 3 миллиона иен дотации – это около 1,7 млн рублей.

ЛОНДОН, ГУДБАЙ!

До 20% жителей Лондона ежегодно уезжают в соседние графства Кент, Суррей, Эссекс и Хартфордшир. После финансово-



РоссельхозБанк

от 0 руб.
в месяц

Тарифные планы расчетно-кассового обслуживания для начинающего бизнеса

Звонок по России бесплатный

8 800 100-0-100 | www.rshb.ru

Подробности по телефону, на официальном сайте и в офисах АО «Россельхозбанк».
Генеральная лицензия Банка России №3349 (бессрочная) от 12.08.2015.

Партнерский проект

РОСТ И РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ И ПРИУСАДЕБНЫХ ХОЗЯЙСТВ В 2006-2016 ГГ.

Согласно Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года, по сравнению с 2006 годом возросли средние размеры земли у фермерских хозяйств и ИП – в 2,6 раза.



го кризиса 2007–2008 годов расчетливые лондонцы все чаще предпочитают продать тесную квартиру в столице и купить просторный дом где-нибудь на севере, в провинции. Субурбанизация Большого Лондона способствует развитая транспортная структура: на работу быстрее всего добираться на электричке-экспрессе и метро, чем искать место для парковки в районе Сити.

ОДНОЭТАЖНАЯ АМЕРИКА

Согласно данным Бюро переписи населения США, за последние 10 лет Нью-Йорк покинули почти миллион жителей. Все они предпочли шумному городу тихую провинцию. Количество молодых людей от 20 до 29 лет, которые предпочитают сельские районы городу, составляет около 30%, согласно данным исследования агентства недвижимости Humberts. Переезд в сельскую местность помогает молодым американцам сэкономить на жилье и вести здоровый образ жизни с низким уровнем стресса. Жить за город уезжают успешные городские профессионалы: ученые, преподаватели, айтишники, веб-дизайнеры, представители творческих профессий. Они не бросают городскую работу, а переводят ее в онлайн. Это позволяет им заниматься любимым делом, оставаясь в комфортных загородных условиях.

33

Эксперты одного из московских агентств недвижимости

«У нас появились населенные пункты, которые предпочитают люди определенных занятий и профессий. Есть, например, небольшой поселок, в 250 км от Москвы, который облюбовали профессорские семьи. Они живут в своих домах круглогодично, вкладывают заработанные средства в развитие этого поселка. Есть малые города, которые облюбовали художники, поэты. И мы наблюдаем, как в таких местах развивается инфраструктура: открываются новые магазины, кафе. Проблемой остается образование, но и это вопрос времени. Ведь бывшие доценты и кандидаты с удовольствием идут подработать в провинциальные образовательные учреждения»

В ДЕРЕВНЮ. В ГЛУШЬ

Российские риэлторы отметили: за последние пять лет приобрела популярность недвижимость, находящаяся в 300–600 км от Москвы или Санкт-Петербурга. Бывшие столичные жители тянутся в деревни за просторной жилплощадью, натуральными продуктами из окрестных деревень и чистым воздухом.

РОССИЯ: РУРАЛИЗАЦИЯ ВМЕСТО ДАУНШИФТИНГА

- +**
- ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ
 - ВЫСОКООПЛАЧИВАЕМАЯ РАБОТА
 - ВЫСОКОКВАЛИФИЦИРОВАННОЕ ЛЕЧЕНИЕ
 - НАСЫЩЕННЫЙ ДОСУГ
 - УДОБНОЕ ЖИЛЬЕ

-
- ПЛОХАЯ ЭКОЛОГИЯ
 - ТРАНСПОРТНЫЕ КОЛЛАПСЫ
 - ПОВЫШЕННЫЙ УРОВЕНЬ ШУМА
 - СКУЧЕННОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ
 - ПОВЫШЕННЫЙ УРОВЕНЬ СТРЕССА
 - СОЦИАЛЬНОЕ РАССЛОЕНИЕ
 - ЗАВЫШЕННАЯ СТОИМОСТЬ УРОВНЯ ЖИЗНИ
 - ДОРОГОВИЗНА И НЕДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ

Городское население –
109 453 533
(74,6%)

ОБЩЕЕ СОКРАЩЕНИЕ МИГРАЦИОННОГО ПРИРОСТА ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕНИЯ В 1990-2010 ГГ.

Рост числа городских жителей



СОЦИАЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ, СПОСОБСТВУЮЩИЕ ПЕРЕЕЗДУ ТРУДОСПОСОБНОГО ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕНИЯ В СЕЛЬСКУЮ МЕСТНОСТЬ



Трансформация и виртуализация трудовых отношений. Расширение списка профессий, пригодных для полностью удаленной работы



Изменение товарно-денежных отношений. Рост доли сервисного малого бизнеса в общей структуре занятости граждан России. Программы поддержки малого бизнеса на селе



Доступ к льготным условиям ипотечного кредитования в сельской местности



Качественный рост обучающих онлайн-платформ



Повсеместное проникновение онлайн-торговли



Виртуализация досуга и межличностных коммуникаций



Газификация сельских поселений

РОССИЯ: РУРАЛИЗАЦИЯ ВМЕСТО ДАУНШИФТИНГА

Сельское население –

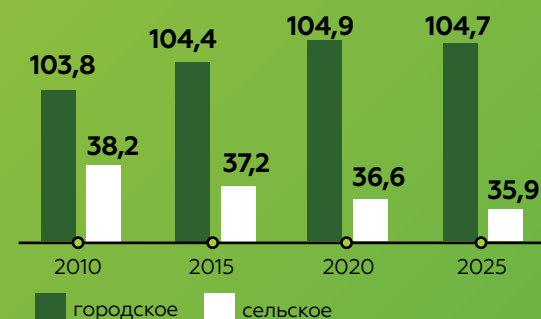
37 327 187
(25,4%)



КАКИЕ КОМФОРТНЫЕ УСЛОВИЯ УЖЕ ДОСТУПНЫ НА СЕЛЕ?

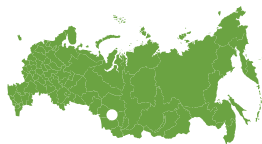
- ШИРОКОПОЛОСНЫЙ ИНТЕРНЕТ
- ОБЛАЧНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
- ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОНЛАЙН-ПЛАТФОРМЫ
- ВЫСОКОСКОРОСТНОЙ ПРИГОРОДНЫЙ ТРАНСПОРТ
- МИРОВЫЕ ПРЕМЬЕРЫ У ВАС ДОМА
- МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- КАЧЕСТВЕННЫЙ МИКРОКЛИМАТ И ИНДИВИДУАЛЬНАЯ НАСТРОЙКА ПАРАМЕТРОВ УМНОГО ДОМА
- АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ЭНЕРГИИ. СНИЖЕНИЕ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ИСТОЧНИКОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
- ЛОКАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ОЧИСТКИ СТОЧНЫХ ВОД
- ЭКОЛОГИЧЕСКИ СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- СИСТЕМЫ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ (САРАЙ, КЛАДОВАЯ)
- ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ
- ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- КАНАЛИЗАЦИЯ
- ЧИСТАЯ ВОДА (КОЛОДЕЦ)
- НАТУРАЛЬНЫЕ ПРОДУКТЫ (ОГОРОД)
- ФИЗИЧЕСКИЙ ТРУД ДЛЯ ПОДДЕРЖАНИЯ ЗДОРОВЬЯ
- УМЕНЬШЕНИЕ УРОВНЯ СТРЕССА

ИЗМЕНЕНИЕ СООТНОШЕНИЯ ЧИСЛЕННОСТИ ГОРОДСКОГО И СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕНИЯ РОССИИ (по данным переписей, текущего учета и прогнозных расчетов Росстата по среднему варианту, миллионов человек)



История
сельской
ипотеки

В Алтайском крае



ПЕРВЫЙ В АЛТАЙСКОМ КРАЕ

НА ШИРОКИХ ПРОСТОРАХ КУЛУНДИНСКОЙ СТЕПИ В БЛАГОВЕЩЕНСКОМ РАЙОНЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ ЖИВУТ ЛЮБЯЩИЕ СВОЮ ЗЕМЛЮ ЛЮДИ. РАСТЯТ ДЕТЕЙ, УЧАТСЯ, РАБОТАЮТ, ПРИУМНОЖАЯ БОГАТСТВА ЗЕМЛИ ТРУДОМ.



Кстати, в 60-е годы здесь было основано первое и единственное по сей день предприятие в стране, выпускающее сульфат натрия. Благодаря этому в 1961 году Благовещенка приобрела статус поселка городского типа. Так и повелось, что жители поселка и района занимаются в основном сельским хозяйством. Сейчас здесь проживает примерно 11 тысяч жителей, а в Центральной районной больнице работает «первопроходец» сельской ипотеки, коренной житель поселка Александр Польшинцев.

«Я здесь родился, вырос, так же как и мои родители. Люблю эти места, нашу

бескрайнюю степь, озера, людей, большинство из которых знаю с детства. После окончания школы учился в Алтайском государственном медицинском университете на лечебном факультете. Получив диплом, вернулся домой. Сейчас работаю по специальности – хирургом. Люди приходят со своей болью, и надо все сделать так, чтобы помочь им поскорее от этой боли избавиться. Как районная больница мы занимаемся всем подряд, никакой узкой специализации здесь быть не может, поэтому принимаем и лечим всех», – рассказал Александр Польшинцев.

Александр счастливо женат уже 14 лет. Свою супругу Наталью «привез из города»: «Согласилась ехать со мной в Благовещенку сразу, вопросов не возникало. Работает, дом содержит, детей воспитывает, меня любит. Что еще нужно? У нас двое детей – мальчик и девочка, которым уже 10 и 8 лет, самостоятельные совсем, радуют нас своими успехами», – рассказывает Александр.

До недавнего времени семья жила в собственном доме, но довольно старом и маленьком. Дети подросли, и уже всем членам семьи требуется больше места.

Александр случайно узнал, что достраивается дом, который хозяева планируют продать в дальнейшем. «Жилище имеет большую площадь, все удобства

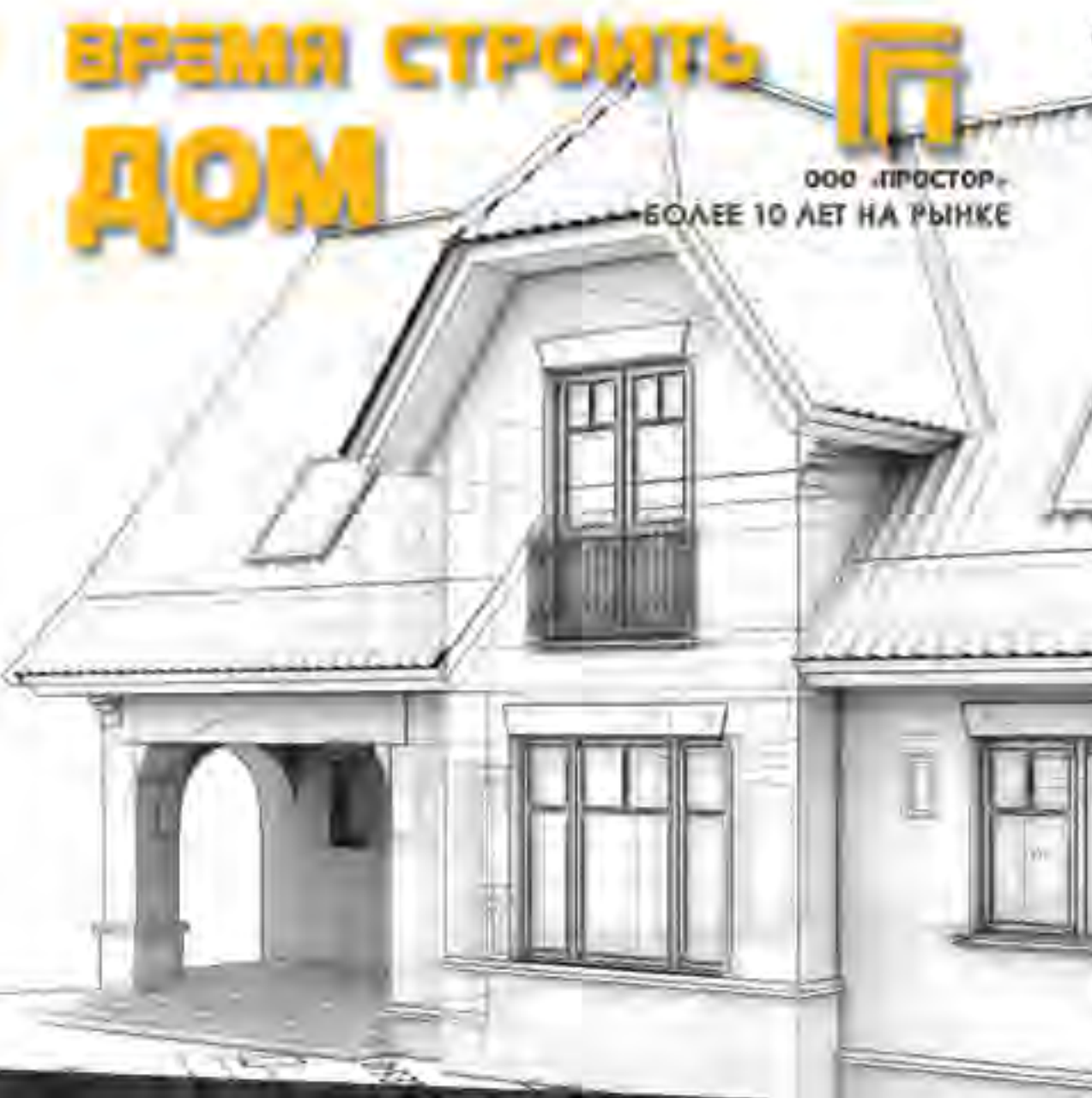


Для справки:

Средний размер кредитного обращения по сельской ипотеке в Алтайском крае и Республике Алтай составил 1,7 млн рублей, что на 23% ниже, чем в среднем по России (2,2 млн рублей). В Алтайском региональном филиале Россельхозбанка минимальная заявка на кредит по данной программе составила 221 тыс. рублей, а максимальная – 3 млн рублей. Общая сумма по заявкам достигла 1,4 млрд рублей. В Алтайском крае и Республике Алтай вместе на середину марта подали 800 заявок. Наибольшее число в Благовещенском, Павловском, Мамонтовском и Первомайском районах края. Кредит «Сельская ипотека» реализуется Россельхозбанком в рамках государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий на 2020 – 2025 гг.». Часть процентной ставки субсидирует государство.

в доме, центральное водоснабжение и отопление, все как надо. Возникло желание купить – стал искать возможности. Зашел сначала на сайт Россельхозбанка, клиентом которого я давно являюсь. Там прочитал условия «Сельской ипотеки» и сразу понял – нужно подавать заявку».

В итоге – все получилось быстро и просто. Супруги всегда поддерживают друг друга во всех начинаниях, поэтому медлить не стали и начали собирать документы. Как только был подписан кредитный договор, сразу и переехали. Небольшой косметический ремонт кое-где отложили до лета. «Первой в дом, как и положено, вошла кошка. Правда, потом поймать ее не могли – ошалела от просторов. Хозяйство заводить не планируем, большая часть времени уходит на работу, на остальное его просто не хватает. Я рад, что такая государственная программа заработала, это большое подспорье для сельчан. Спасибо сотрудникам Россельхозбанка за хорошую работу. Моя семья счастлива, а мне приятно быть первым», – улыбается Александр Польшинцев.



- ✓ ПРОВЕРЕННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
 - ✓ НАДЕЖНО И КАЧЕСТВЕННО
 - ✓ СТРОИМ ПОД МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ
 - ✓ ДОМ ЗА 3 МЕСЯЦА
 - ✓ ДОМ ПОД КЛЮЧ
 - ✓ РЕГУЛЯРНЫЕ ФОТООТЧЕТЫ СО СТРОЙКИ
- 📞 8(495)922-39-49 🌐 PRO-5TOR.SU

Партнерский проект

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА РФ КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Григорий
Субботин

МИНИСТР СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИИ ДМИТРИЙ ПАТРУШЕВ ТАК СКАЗАЛ О ПРОГРАММЕ, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРОЙ НАЧАЛАСЬ В 2020 ГОДУ: «НАМ НУЖНО ПОКАЗАТЬ, ЧТО ЭТА ПРОГРАММА ЭФФЕКТИВНА И ЧТО ОНА БУДЕТ РАБОТАТЬ. НЕОБХОДИМОСТЬ В ЭТОЙ ПРОГРАММЕ НАЗРЕЛА. ОНА ПОЗВОЛИТ РЕШАТЬ ЗАДАЧИ, КОТОРЫЕ СТОЯТ ПЕРЕД СТРАНОЙ, И ПРЕКРАТИТЬ ОТТОК ЖИТЕЛЕЙ ИЗ СЕЛА, КОТОРЫЙ СЕЙЧАС ПРОИСХОДИТ... ОЧЕНЬ ВАЖНО, ЧТО ПРОГРАММА БУДЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ СНИЗУ, ЧТО ПРОЕКТЫ БУДУТ ПРИХОДИТЬ ИЗ РЕГИОНОВ, ИЗ МУНИЦИПАЛИТЕТОВ... РАЗВИВАТЬ ИНФРАСТРУКТУРУ ПЛАНИРУЕТСЯ В ТЕХ МЕСТАХ, ГДЕ ЕСТЬ РАБОЧИЕ МЕСТА, ГДЕ ЕСТЬ ЛЮДИ, ГДЕ ЕСТЬ НЕОБХОДИМОСТЬ СДЕЛАТЬ ТАК, ЧТОБЫ ОНИ ЖИЛИ КАЧЕСТВЕННО». СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА РОССЕЛЬХОЗБАНКА НА СЕГОДНЯ – ЛОКОМОТИВ ДВИЖЕНИЯ ДЕЗУРБАНИЗАЦИИ, ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЛЮДЕЙ КАК РАЗ В ТЕ МЕСТА, ГДЕ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗВИВАТЬ ИНФРАСТРУКТУРУ. ИТАК, ЧТО ЖЕ БУДЕТ СДЕЛАНО ДЛЯ ЭТИХ ЛЮДЕЙ?

ЦЕЛИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ



Сохранение доли сельского населения в общей численности населения Российской Федерации на уровне **не менее 25,1%** в 2025 году



Повышение доли общей площади благоустроенных жилых помещений в сельских населенных пунктах **до 43,2%** в 2025 году



Достижение соотношения среднемесячных располагаемых ресурсов сельского и городского домохозяйств **до 75,5%** в 2025 году

1

СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОСТУПНЫМ
И КОМФОРТНЫМ ЖИЛЬЕМ
СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕНИЯКОЛИЧЕСТВО
ПРОЕКТОВ
КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ
СЕЛЬСКИХ
ТЕРРИТОРИЙ

не менее

88

ПРОЕКТОВ

2020

2

«РАЗВИТИЕ РЫНКА
ТРУДА (КАДРОВОГО
ПОТЕНЦИАЛА) НА
СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА СЕЛЬСКИХ
ТЕРРИТОРИЯХ И ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА
ДОМОВЛАДЕНИЙ

Механизм № 1

Льготная сельская ипотека

- **Получение льготного ипотечного кредита** для строительства жилья на сельских территориях (за исключением внутригородских муниципальных образований Москвы и Санкт-Петербурга, МО).
- **Льготный потребительский кредит** предоставляется (с 2020 года) гражданам РФ на приобретение или строительство жилья на сельских территориях **по ставке от 0,1 до 3 % годовых**.
- **Эффект** – более 122 тыс. семей смогут улучшить свои жилищные условия к 2026 году.
- **Предельная величина кредита:** 3 млн рублей (для жилых помещений субъектов РФ, за исключением субъектов Дальневосточного ФО и Ленобласти), 5 млн рублей (для жилых помещений субъектов РФ Дальневосточного ФО и Ленобласти). Срок ипотечного кредитования до 25 лет.

Первоначальный взнос 10 %

Механизм № 2

Льготный потребительский кредит

- **Получение льготного потребительского кредита** на повышение уровня благоустройств домовладений, гражданам РФ, проживающим на сельских территориях (за исключением Москвы и Санкт-Петербурга, МО).
- **Обязательное условие – постоянное проживание на сельских территориях.**
- **Льготный потребительский кредит** предоставляется (с 2020 года) гражданам РФ на приобретение или строительство жилья на сельских территориях **по ставке от 1 до 5 % годовых**. Эффект – более 400 тыс. семей смогут повысить уровень благоустройства своих домовладений.
- **Предельная величина кредита по каждой кредитной сделке установлена на следующем уровне:** до 250 тыс. рублей (включительно) – по кредитам, предоставляемым гражданам субъектов РФ, за исключением субъектов Дальневосточного ФО и Ленобласти; до 300 тыс. рублей (включительно) – по кредитам, предоставляемым гражданам субъектов РФ Дальневосточного ФО и Ленобласти.

Механизм № 3

Социальные выплаты

Закljučаются в субсидировании строительства (приобретения) жилья гражданам, включенным в список (формируемый субъектом РФ): 30 % граждан / 70 % (консолидированный бюджет субъекта РФ + федеральный бюджет). Постоянно проживающие и осуществляющие деятельность на сельских территориях граждане имеют право на:

Механизм № 4

Социальный найм

Заключается в предоставлении гражданину жилого помещения построенного жилого фонда на условиях софинансирования: 80 % (бюджет субъекта РФ + федеральный бюджет) + 20 % (местный бюджет + работодатель).

Гражданин имеет право выкупить (в случае непрерывной занятости на этой с/м) через 5 лет жилое помещение за 10 % от стоимости и через 10 лет за 1 % от стоимости.



Механизм № 5

Благоустройство и обустройство под компактную жилищную застройку

- обустройство инженерной инфраструктурой и благоустройство не менее 850 площадок, расположенных на сельских территориях, под компактную жилищную застройку к окончанию 2025 года;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- организация уличного освещения;
- строительство улично-дорожной сети;
- благоустройство территории (в том числе озеленение).



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

СОДЕЙСТВИЕ ЗАНЯТОСТИ
СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕНИЯ

Включает в себя три мероприятия, направленных на развитие рынка труда в сельской местности:



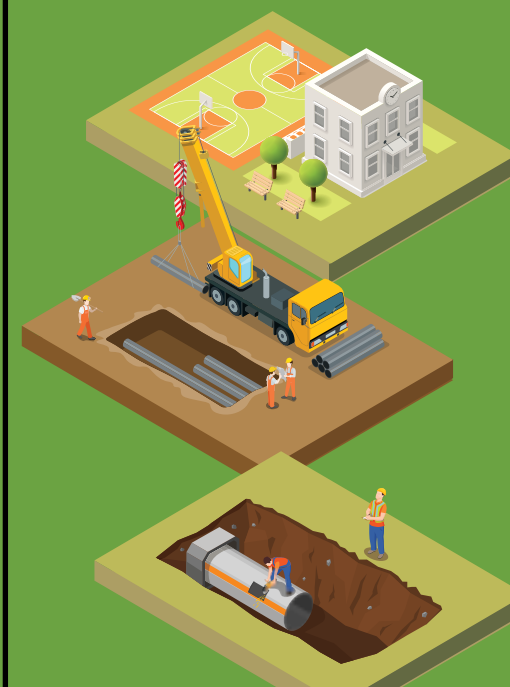
Возмещение затрат по заключенным с работниками ученическим договорам



Возмещение затрат на проведение производственной практики



Льготное кредитование на строительство инженерной инфраструктуры и жилых объектов



3

СОЗДАНИЕ И РАЗВИТИЕ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
НА СЕЛЬСКИХ
ТЕРРИТОРИЯХ

не менее

104

ПРОЕКТОВ

2021

не менее

110

ПРОЕКТОВ

2022

не менее

1185

ПРОЕКТА

2023



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

БЛАГОУСТРОЙСТВО
СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Цель: реализация к 2026 году не менее 31,3 тыс. общественно значимых проектов по благоустройству сельских территорий, что позволит создать комфортную среду для проживания на сельских территориях с участием граждан.

Мероприятия

- организация освещения территории, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений, в том числе с использованием энергосберегающих технологий;
- создание и обустройство зон отдыха, спортивных и детских игровых площадок, площадок для занятия адаптивной физической культурой и адаптивным спортом для лиц с ограниченными возможностями здоровья;
- организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок;
- обустройство территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения;
- организация ливневых стоков;
- обустройство общественных колодцев и водоразборных колонок;
- обустройство площадок накопления твердых коммунальных отходов;
- сохранение и восстановление природных ландшафтов и историко-культурных памятников.

РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
НА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ

- Цель: завершить в 2022 году строительство и обеспечить ввод в эксплуатацию объектов, финансирование которых осуществлялось в рамках ВЦП «Устойчивое развитие сельских территорий» Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, в том числе:
- обеспечить к концу 2022 года ввод в действие не менее: 1,48 тыс. км распределительных газовых сетей и 1,3 тыс. км локальных водопроводов;
 - реализовать к концу 2022 года не менее 20 проектов комплексного обустройства площадок, расположенных на сельских территориях под компактную жилищную застройку.

Развитие газификации
на сельских территориях

Цель: обеспечить к концу 2022 года ввод в действие не менее 1,48 тыс. км распределительных газовых сетей.

Мероприятия

Строительство и реконструкция распределительных газовых сетей на сельских территориях.

Развитие водоснабжения
на сельских территориях

Цель: обеспечить к концу 2022 года ввод в действие не менее 1,3 тыс. км локальных водопроводов.

Мероприятия

Строительство и реконструкция локальных водопроводов на сельских территориях.

Реализация проектов комплексного
обустройства площадок под
компактную жилищную застройку
на сельских территориях

Цель: обеспечить реализацию к 2022 году не менее 20 проектов комплексного обустройства площадок под компактную жилищную застройку.

Мероприятия

- инженерная подготовка площадки под компактную жилищную застройку;
- строительство и реконструкция объектов социальной и культурной сферы (дошкольные образовательные и общеобразовательные организации, амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты, офисы врачей общей практики, учреждения культурно-досугового типа, спортивные сооружения и площадки);
- обеспечение уличного освещения, строительство улично-дорожной сети, а также благоустройство (в т. ч. озеленение).



не менее

1172

ПРОЕКТА

2024

не менее

1172

ПРОЕКТОВ

2025

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ

СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ

Цель:

обеспечить к концу 2026 года ввод в эксплуатацию не менее 2,58 тыс. км автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, ведущих от сети автомобильных дорог общего пользования к общественно значимым объектам населенных пунктов, расположенных на сельских территориях, объектам производства и переработки продукции.

Мероприятия:

• Строительство и реконструкция автомобильных дорог, ведущих от сети автомобильных дорог общего пользования к общественно значимым объектам населенных пунктов, расположенных на сельских территориях, объектам производства и переработки продукции.

• К общественно значимым объектам сельских населенных пунктов относятся расположенные в сельском населенном пункте здания (строения, сооружения), в которых размещены обособленные подразделения организаций почтовой связи, органы государственной власти или органы местного самоуправления, школы, детские сады, больницы, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты или офисы врачей общей практики, учреждения культурно-досугового типа или объекты культурного наследия, здания (строения, сооружения) автобусных и железнодорожных вокзалов (станций), речных вокзалов (портов), а также железнодорожные платформы, пассажирские причалы на внутреннем водном транспорте и объекты торговли.

• К объектам производства и переработки продукции относятся объекты капитального строительства, используемые или планируемые к использованию для производства, хранения и переработки продукции всех отраслей экономики, введенные в эксплуатацию или планируемые к вводу в эксплуатацию в году предоставления субсидии, построенные (реконструированные, модернизированные) на сельских территориях.

СОВРЕМЕННЫЙ ОБЛИК СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ



4

АНАЛИТИЧЕСКОЕ, НОРМАТИВНОЕ, МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ



АНАЛИТИЧЕСКАЯ И ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

• Повышение уровня научно-информационного и методического обеспечения комплексного развития сельских территорий.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО МОНИТОРИНГА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

5

ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ РФ «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ»



РЕАЛИЗАЦИЯ ФУНКЦИЙ АППАРАТА ОТВЕТСТВЕННОГО ИСПОЛНИТЕЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ



ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ



Повышение

• соотношения среднемесячных располагаемых ресурсов сельского и городского домохозяйств;

• доли общей площади благоустроенных жилых помещений в границах территории реализации проекта.



Сохранение

численности сельского населения в границах территории реализации проекта.



Сокращение

• среднего радиуса доступности фельдшерско-акушерского пункта для населения, проживающего на территории реализации проекта;

• среднего радиуса доступности образовательных учреждений для населения, проживающего на территории реализации проекта.



Обеспечение

• в границах территории реализации проекта доступа домохозяйств к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

• в границах территории реализации проекта доли детей в возрасте 1-6 лет, получающих дошкольное образование в муниципальной образовательной организации, в общей численности детей в возрасте 1-6 лет;

• в границах территории реализации проекта доли сельского населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом;

• в границах территории реализации проекта уровня газификации жилых домов (квартир) сетевым газом;

• доли населения в границах территории реализации проекта питьевой водой;

• доли жилищного фонда в границах территории реализации проекта канализацией.

СЕЛЬСКОЕ ЖИЛЬЕ: THE X FILES

Григорий
Субботин

БУМ НА СЕЛЬСКУЮ ИПОТЕКУ ОБРАЗЦА 2020 ГОДА ИМЕЕТ СВОЮ ПРЕДЫСТОРИЮ. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НА СЕЛЕ СУЩЕСТВОВАЛА ДАВНО, НО БЫЛА МАЛОЭФФЕКТИВНА. НЕ ТО ЧТОБЫ ЕЮ НИКТО НЕ ЗАНИМАЛСЯ ИЛИ ВЫДЕЛЯЛОСЬ МАЛО ДЕНЕГ. ЗАНИМАЛИСЬ. И ДЕНЬГИ ВЫДЕЛЯЛИСЬ. НО МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ БЫЛ НАСТОЛЬКО ГРОМОЗДКИМ И ЗАТРАТНЫМ, ЧТО «ОСЧАСТЛИВИТЬ» УДАВАЛОСЬ ОЧЕНЬ НЕЗНАЧИТЕЛЬНОЕ ЧИСЛО ЖЕЛАЮЩИХ, ПОКА НЕ ПОЯВИЛАСЬ ИДЕЯ СЕЛЬСКОЙ ИПОТЕКИ. КАК ЭТО ПРОИЗОШЛО? ПОМНЯТ ОБ ЭТОМ НЕ МНОГИЕ. «СЕКРЕТНЫЕ МАТЕРИАЛЫ» О ЗАРОЖДЕНИИ СЕЛЬСКОЙ ИПОТЕКИ – В СЕГОДНЯШНЕМ ИССЛЕДОВАНИИ «СЕЛЬСКОГО ХОЗЯИНА».



Изначально вопрос о сельской ипотеке возник два года назад, в 2018 году, на съезде «Единой России». Была озвучена идея: почему бы нам не разработать льготный механизм, с помощью которого селяне получали бы ипотеку? Пусть будет низкая ставка, как за рубежом, 1–3%. И доступные условия. И банк, способный эту идею реализовать лучше всех.

Идею горячо поддержали. В тот момент, как вспоминают участники событий, уже было четко понятно, что это будет госпрограмма, не нацпроект. Хотя изначально был соблазн сделать сельское жилье именно национальным проектом. «И все полномочия для этого у инициаторов имелись», – подчеркивают очевидцы. На памятном всем селянам совещании по вопросам АПК, которое проходило в Ставрополе, Президент России Владимир Путин дал поручение разработать именно государственную программу. «Профильные ведомства вздохнули с облегчением, – признаются участники совещания. – Дело в том, что для них механизм реализации госпрограммы был более понятен и привычен, чем схема национальных проектов. Тогда этот формат был еще в новинку, его опасались».

В качестве приоритета для решения жилищных вопросов на селе именно «после Ставрополя» впервые официально (а не в рамках партийной дискуссии) был предложен формат «сельской ипотеки».

ПОЧЕМУ ЖЕ ИМЕННО ИПОТЕКА?

«Потому, – говорят участники событий, – что инструмент, который был в распоряжении государства в тот момент – субсидии и социальные выплаты людям, которые были признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий, – был менее эффективен». Он требовал выплаты из федерального или регионального бюджетов значительных сумм для того, чтобы удовлетворить какое-то количество людей, стоящих в очереди. Кстати, очень похожей на знаменитые советские «очереди на квартиру». С тем же эффектом: очередь вроде бы движется, но не уменьшается.

В целом количество очередников или признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий составляло более 500 тысяч. За 13 лет с момента начала реализации программы субсидирования помощь получили столько же людей, сколько добавилось «в конец очереди». Проблема никак кардинально не решалась, при этом тратились миллиарды рублей из казны.

В такой ситуации механизм банковского кредитования – ипотеки – стал настоящим спасением. И для людей, уже отчаявшихся дожидаться субсидий, и для государства.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ

Прежде всего это – срок ипотеки. Был предусмотрен срок кредитования до 25 лет. Другими словами, государство берет на себя обязательство по выплате субсидий банкам (разницы между низкой «сельской» ставкой ипотеки и обычной ставкой, по которой банк выдает ипотечные кредиты) в течение четверти века. Расходы из казны на одного человека становятся в разы меньше, чем по схеме субсидий, так как той же суммой можно «охватить» гораздо больше нуждающихся.



НАПРИМЕР

Если гражданин получает 3 миллиона обычной госсубсидии на новый дом, то он строит один дом. Для себя и своей семьи. Но если те же деньги государство отдает банку в уплату разницы между 1% «сельской ипотеки» и 10% «обычной», то счастливицков, начинающих строить свой дом, становится сразу 7-8 человек.

Расходы бюджета при варианте «сельской ипотеки», конечно, становились сразу более эффективными, чем простая разовая выплата. Но здесь же возникал важный вопрос. Срок кредитования 25 лет, при этом сама программа пятилетняя, а госбюджет вообще считается на три года. А ну как изменятся условия? Как сейчас, например, в связи с коронавирусом и ценами на нефть? Реально ли банки,



а еще важнее — заемщики, участвующие в этом процессе, будут получать субсидию на протяжении всего периода своей кредитной сделки?

И тут важно вспомнить о совсем недавних мартовских событиях, а конкретно о выступлениях президента. Он особо подчеркнул, что в первую очередь государство должно сохранить все социальные гарантии и программы, которые эти гарантии обеспечивают. Жилье, а особенно на селе, — как раз из разряда таких программ.

РУРАЛИЗАЦИЯ

Все, с кем разговаривал на эту тему «Сельский Хозяин», подчеркивали, что

основной задачей сельской ипотеки, конечно, является привлечение на село новых жителей из числа горожан. Именно поэтому на этапе запуска программы было принято во многом спорное, но стратегически важное решение: не ограничивать заявителей требованием, что человек, который получает ипотеку, должен быть зарегистрирован на селе.

«Демократизация» условий привела к тому, что сельской ипотекой попытались воспользоваться для улучшения условий жизни... в городе. Вернее, в ближайших пригородах. Поэтому на первоначальном этапе было очень много отказов и очень много работы у проверяющих. Но в конце концов процесс стал приходить в норму:

люди стали понимать, что схитрить не получится, банки и государство выработали алгоритм проверки с учетом возможных «хитростей». Целевой индикатор сельской ипотеки — 201 тыс. семей, которые улучшат свои жилищные условия. На селе



КСТАТИ

«Сельский Хозяин» поинтересовался у экспертов, на какой уровень финансирования должна выйти госпрограмма, чтобы решить все глобальные задачи страны и удовлетворить всех желающих воспользоваться уникальным продуктом. Ответ был — 250 миллиардов в год.

33

«Мы понимали сами и объясняли всем несогласным, что любая жизнь в сельской местности, даже если ты горожанин, приводит к тому, что ты тратишь деньги именно здесь, где живешь, в деревне. Ты идешь в сельский магазин, нанимаешь местных рабочих, оплачиваешь услуги и пр. То есть развиваешь (а зачастую даже создаешь с нуля) сельскую инфраструктуру, рынок товаров и услуг. Тем самым возрождая село. Примеров этому вполне достаточно».

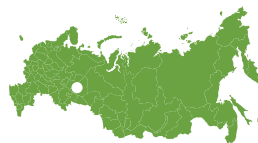
проживают 37 миллионов человек, это примерно 12 миллионов семей. Конечно, сравнительные значения невелики. Но «сверху» исполнителям уже пришел четкий сигнал: если программа доказывает свою эффективность и востребованность, деньги найдутся. Возрождать и развивать село важнее. Это все понимают. Именно поэтому многие регионы добавляют свои деньги, еще более снижая процентную ставку для заемщиков. В некоторых регионах она вообще нулевая. То есть сколько взял денег на новый дом, столько и вернешь. «Для регионов с точки зрения затрат это сумма совсем не существенная, — подчеркивают наблюдатели. — Но вместе с тем получить ипотеку практически бесплатно — это очень хороший инструмент поддержки населения, особенно — специалистов, молодежи».

НАДЕЖДА

Судя по статистике заявок, поступающих в Россельхозбанк, — единственный на данный момент банк, реализующий проект сельской ипотеки, существенный спрос идет именно от горожан. Таких не менее половины заявок. Даже за вычетом «хитрецов» можно сказать, что задача рурализации, то есть переселения горожан в деревню, начала выполняться. Причем не директивными мерами и указами, а самым эффективным методом: личным интересом людей.

НАСТОЯЩИЕ УРАЛЬЦЫ ВСЕГДА ИДУТ ВПЕРЕД

История
сельской
ипотеки
в Екатеринбурге



Семья, которая стала первыми счастливыми, — предпринимательская. Глава семейства Александр Николаенко уже много лет занимается грузоперевозками, исколесил всю Россию. Его супруга, Ольга, тоже предприниматель — занимается страхованием. Как многим бизнесменам, им порой непросто: очередные кризисы, витки валютных колебаний — но они все переживают с юмором и, как настоящие уральцы, всегда идут вперед.

«Мы давно мечтали о своем доме, — рассказывает Александр Николаенко, — хотели из небольшой, тесной квартиры переехать в большой уютный дом. И чтобы кругом обязательно был лес, сосны. Долго искали такое место. Было непросто. Должно было сложиться несколько факторов: и чтобы удобно добираться до работы, и чтобы смогли уложиться по финансам, и чтобы даже собаке понравилось. Кстати, этот огромный пес, редкой породы славацкий чувач, особенно рад переезду. Разве сравнить квартиру с двумя личными буд-ками-домиками на участке», — улыбается Александр.

НОВОСТИ О ПРОГРАММЕ «СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА» НА УРАЛЕ РАЗЛЕТЕЛИСЬ КАК «ГОРЯЧИЕ ПИРОЖКИ К ОБЕДУ». ИНТЕРЕС К НЕЙ СРАЗУ БЫЛ ВЫСОК — ЖИТЕЛИ РЕГИОНА ХОТЕЛИ УЗНАТЬ ВСЕ ПОДРОБНОСТИ, ЗВОНИЛИ, ПРИХОДИЛИ В ОФИСЫ РСХБ И, КОНЕЧНО, ОСТАВЛЯЛИ ПЕРВЫЕ ЗАЯВКИ.

ками-домиками на участке», — улыбается Александр.

«И не только пес рад, я тоже очень рада, — подхватывает супруга Ольга, — я бесконечно люблю цветы. А где их в двухкомнатной квартире разводить? Поэтому, как только мы обживемся, обязательно разведу большой цветник. А еще, конечно, обустроим грядки. Теперь есть где сажать картофель, свеклу, огурцы-помидоры, лук — свое всегда вкуснее».

«Мы начали присматривать недвижимость в начале этого года, — подхватывает Александр, — мы с женой уже давно решили перебраться из Екатеринбурга в небольшой поселок. Нашли то, что хотели, под Верхней Пышмой, в поселке Кедровое. Когда увидели этот дом — сразу поняли, это наше место. Ну и когда прочитали, что в Свердловской области можно оформить сельскую ипотеку — сразу решили не тянуть с покупкой. Многие наши знакомые не верили, что мы смогли просто подать



заявку, оформить документы и получить одобрение по ипотеке. А самое главное, ставка меньше 3% — просто сказка. Об этом нас тоже многие спрашивают — неужели именно такая? Говорят, наверняка есть какие-то подводные камни? Нет, никаких скрытых платежей или еще чего-то, чего не ожидаешь. Платить комфортно и выгодно, а самое главное — мы смогли реализовать нашу самую давнюю мечту».

Семья выбрала уже готовый дом. Он расположен на большом участке, окруженном соснами, рядом протекает река. «Дом 81,2 кв. метра, в нем четыре комнаты, кухня, своя котельная, есть гараж. Конечно, нужно еще сделать косметический ремонт, кое-что добавить, заняться вплотную участком, размером в четыре сотки», — продолжает Ольга.

Дочка Оксана, экономист, живет уже отдельно от родителей, но дом им активно помогала выбирать. «Я видела, как родители тяжело и много работают, ведь предпринимательство — нелегкий хлеб, работать иной раз приходится 24 часа в сутки, но теперь у них будет своя отдушина — отличный дом с большим участком», — говорит Оксана.

«Огромнейшее удовольствие просыпаться не под шум трамвая или стройки, а под пение птиц и шепот сосен, которые

33

Татьяна Шилова, директор Свердловского РФ РСХБ:
«Россельхозбанк — первый банк-участник программы льготной сельской ипотеки на территории Свердловской области. Программа активно реализуется в регионе, мы многое делаем для того, чтобы большинство жителей области знали о ней и могли воспользоваться данной программой. Для многих уральцев «Сельская ипотека» позволит решить свои жилищные вопросы, выгодно купив недвижимость за пределами мегаполиса».

Хотелось бы поздравить первых новоселов и порадоваться за тех, кто уже выбрал свой дом мечты и подал заявку на кредитование в рамках продукта «Сельская ипотека». Но данная программа помогает и тем, кто уже живет в сельских поселениях. Благодаря ей жители сел и деревень могут улучшить свой быт, благоустроить домохозяйства. А для молодого поколения такая ипотека является отличной возможностью взглянуть на жизнь за городом иначе, ведь она нацелена также на то, чтобы повысить привлекательность села как места, где можно комфортно жить и работать».

растут у нас на участке, — добавляет Ольга Николаенко, — я как будто нашла место силы. Приезжаешь после тяжелого рабочего дня в наш поселок и заново рождаешься».

В Свердловской области Россельхозбанк — первый банк, который стал партнером программы комплексного развития сельских территорий. Ипотечный кредит, который выдал Свердловский филиал семье Николаенко, стал возможен благодаря заключенному в марте 2020 года специальному соглашению с Министерством агропромышленного комплекса и продовольствия Свердловской области и РСХБ. Именно тогда банк вошел в число уполномоченных по выдаче льготных кредитов по данной программе.

РОССИЯНЕ ГОТОВЫ ВОЗВРАЩАТЬСЯ К ИСТОКАМ

Людмила
Баскова

В ТЕЧЕНИЕ ПЕРВОГО МЕСЯЦА ДЕЙСТВИЯ СЕЛЬСКОЙ ИПОТЕКИ ОТ РОССЕЛЬХОЗБАНКА – ПЕРВОГО БАНКА, ВКЛЮЧИВШЕГОСЯ В ЭТУ ВАЖНУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ ПРОГРАММУ – ПОСТУПИЛО БОЛЕЕ 30 ТЫСЯЧ ЗАЯВОК ОТ ЖЕЛАЮЩИХ ЕЕ ПОЛУЧИТЬ. ГЛУБОКИЕ СТАТИСТИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ БУМА НА СЕЛЬСКОЕ ЖИЛЬЕ ЕЩЕ ВПЕРЕДИ, А ПОКА «СЕЛЬСКИЙ ХОЗЯИН» АНАЛИЗИРУЕТ, КАКИЕ ЖЕ РЕГИОНЫ ПРОЯВИЛИ НАИБОЛЬШУЮ АКТИВНОСТЬ И ПОЧЕМУ.

«В село, в село!» – могли бы восклицать героини пьесы Антона Чехова «Три сестры», изучив меры, которые предпринимает сегодня государство для повышения привлекательности села. Финансовые и медицинские катаклизмы весны 2020 года только ускорят эту тенденцию.

Напомним: в мае 2019 года была утверждена государственная программа «Комплексное развитие сельских территорий». Одна из ее ключевых позиций уже работает. С 1 января 2020 года под ставку от 0,1 до 3% годовых населению выдаются

сельские ипотечные кредиты. Недополученный доход банкам – участникам программы (на момент выхода номера это был только Россельхозбанк) компенсирует государство. По оценке Центра отраслевой экспертизы Россельхозбанка, сельская местность в России с учетом имеющейся инфраструктуры в течение нескольких лет готова принять минимум 2–3 млн человек. Если принимать в расчет более длительные сроки, то российское село обладает практически неограниченным потенциалом для возвращения населения.

ПОЛЕВЫЕ ИСПЫТАНИЯ

Первый месяц действия сельской ипотеки и его результаты



КАРТА ОХВАТА ПРОГРАММОЙ ЛЬГОТНОЙ СЕЛЬСКОЙ ИПОТЕКИ ОТ РОССЕЛЬХОЗБАНКА*

* Здесь и далее – по итогам первого месяца. Представлены 35 регионов из 64 участвующих в программе. Выборка осуществлена по регионам, в которых подано не менее 300 заявок.

СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА РОССЕЛЬХОЗБАНКА



ВЛАСТЬ

Успешное развитие программы, конечная привлекательность сельской ипотеки зависит от политики региональных властей, местных застройщиков и экономической составляющей того или иного региона. Конечно, прежде всего востребованы сельские местности, прилегающие к крупным городам. Здесь проще с инфраструктурой и коммуникациями, больше капитального (не деревянного) жилья, как того требуют условия сельской ипотеки. Психотип таких заемщиков можно назвать: «Мы как будто в городе, но на самом деле нет». Им важна не критичная удаленность от центра событий в регионе. Это люди,

работающие «на удаленке» (в постковидном мире их станет в разы больше), семьи сотрудников, которые рабочую неделю пребывают в городе, а выходные проводят за городом с семьей. Пенсионеры, которых дети решили отправить жить на свежий воздух, но так, чтобы они были в пределах досягаемости, если этого потребуют обстоятельства.

В Башкортостане – лидере АПК России – региональные власти установили минимальную ставку по сельской ипотеке для тех, кто уже живет на селе и работает в сельхозпроизводстве, – 0,1%. Как раз потому, что делают максимальную ставку



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

3,3 тыс.
7,2 млрд рублей
2,18 млн рублей



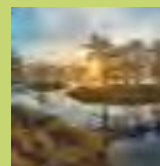
НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

3,3 тыс.
7,2 млрд рублей
2,18 млн рублей



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

1,6 тыс.
3,5 млрд рублей
2,19 млн рублей



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

1,7 тыс.
5,4 млрд рублей
3,18 млн рублей



РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

2,04 тыс.
4,7 млрд рублей
2,30 млн рублей

Республика Адыгея

455
1 млрд рублей
2,20 млн рублей

Алтайский край

800
1,4 млрд рублей
1,75 млн рублей

Амурская область

503
1,4 млрд рублей
2,78 млн рублей

Брянская область

320
625 млн рублей
1,95 млн рублей

Владимирская область

341
616 млн рублей
1,81 млн рублей

Волгоградская область

401
716 млн рублей
1,79 млн рублей

Количество
заявок

Общая сумма по
заявкам

Средний размер
кредитного обращения

33

**Светлана Зубкова, доцент
департамента финансовых рынков
и банков Финансового университета
при Правительстве РФ, кандидат
экономических наук:**

«Если заемщик рассматривает покупку жилья как инвестиции, то ему нужно быть достаточно экономически подкованным, чтобы понимать – выгодное это вложение или нет. Если регион, в котором вы хотите купить дом, является инвестиционно привлекательным, то, конечно, вложения в жилье в таком регионе быстрее окупятся за счет роста стоимости недвижимости, и она будет более ликвидной».

на агропром региона. Здесь это реально локомотив всей экономики. А условия ипотеки, безусловно, помогут улучшить условия проживания для тех, кто в этом остро нуждается, а заодно привязать людей к месту, остановить урбанизацию.

ЛИКВИДНОСТЬ

Пример таких регионов – Краснодарский край и Крым. В курортных зонах можно приобретать квартиры и дома, чтобы в дальнейшем сдавать их туристам и получать пассивный доход. Но здесь и максимально жесткий отбор в программу сельской ипотеки. У государства другие цели и задачи. Ему нужны люди, которые

Воронежская область

📊 394
 🏠 773 млн рублей
 📄 1,96 млн рублей

Иркутская область

📊 600
 🏠 1 млрд рублей
 📄 1,67 млн рублей

Краснодарский край

📊 809
 🏠 1,89 млрд рублей
 📄 2,23 млн рублей

Красноярский край

📊 708
 🏠 1,5 млрд рублей
 📄 2,12 млн рублей

Курская область

📊 303
 🏠 580 млн рублей
 📄 1,75 млн рублей

Липецкая область

📊 359
 🏠 701 млн рублей
 📄 1,95 млн рублей

**Республика Марий Эл**

📊 416
 🏠 775 млн рублей
 📄 1,86 млн рублей

Республика Мордовия

📊 423
 🏠 693 млн рублей
 📄 1,64 млн рублей

Нижегородская область

📊 600
 🏠 1,4 млрд рублей
 📄 2,33 млн рублей

Омская область

📊 603
 🏠 1 млрд рублей
 📄 1,66 млн рублей

Орловская область

📊 371
 🏠 682 млн рублей
 📄 1,70 млн рублей

Оренбургская область

📊 768
 🏠 1,6 млрд рублей
 📄 2,08 млн рублей

**Пермский край**

📊 746
 🏠 1,6 млрд рублей
 📄 2,14 млн рублей

Пензенская область

📊 319
 🏠 584 млн рублей
 📄 1,83 млн рублей

Ростовская область

📊 397
 🏠 772 млн рублей
 📄 1,94 млн рублей

Самарская область

📊 599
 🏠 1,2 млрд рублей
 📄 2,00 млн рублей

Свердловская область

📊 691
 🏠 1,5 млрд рублей
 📄 2,17 млн рублей

Ставропольский край

📊 548
 🏠 1,2 млрд рублей
 📄 2,19 млн рублей

Тамбовская область

📊 371
 🏠 592 млн рублей
 📄 1,6 млн рублей

Тюменская область

📊 373
 🏠 901 млрд рублей
 📄 2,41 млн рублей

Удмуртия

📊 1,4
 🏠 2,3 млрд рублей
 📄 1,64 млн рублей

Челябинская область

📊 898
 🏠 1,67 млрд рублей
 📄 1,86 млн рублей

Чувашская республика

📊 691
 🏠 1,27 млрд рублей
 📄 2,84 млн рублей



ЭКСПЕРТЫ ОПРЕДЕЛИЛИ ШЕСТЬ ГЛОБАЛЬНЫХ ТРЕНДОВ, КОТОРЫЕ ДО 2050 ГОДА БУДУТ ОПРЕДЕЛЯТЬ ТРАНСФОРМАЦИЮ СЕЛА

- Роботизация и автоматизация агросектора
- Рост спроса на органическую продукцию
- Переход к рациональному использованию природных ресурсов
- Развитие экологического и сельского туризма
- Расширение территорий, пригодных для сельского хозяйства
- Повышение требований к уровню образования сельских жителей

📊 Количество
заявок

🏠 Общая сумма по
заявкам

📄 Средний размер
кредитного обращения

вкладываются в недвижимость, понимая – им тут жить и работать. СМИ называют такую ситуацию «недоработками», хотя на самом деле она идеальна именно своей сложностью рассмотрения заявок. Человек принимает взвешенное решение и приходит в село или деревню со своими идеями, опытом и силами. Приходит работать, реализовывать себя. Он должен показать и доказать государству, что он готов влиять на улучшение экономической и социальной обстановки в данном конкретном месте. А еще родить детей, которые останутся здесь же и родят своих детей, тем самым медленно, но верно влияя на улучшение демографической ситуации в стране. Госу-

дарство готово таким помогать деньгами. Люди должны быть готовы дать под эти деньги личные гарантии.

ПРЕКРАСНОЕ ДАЛЕКО

Хочется еще раз остановиться на том, что одной только программы сельской ипотеки, каким бы ни был прорывным этот шаг, для возвращения людей в село недостаточно.

Центр отраслевой экспертизы Россельхозбанка и НИУ ВШЭ провели исследование развития сельских территорий и малых форм хозяйствования. Тренд на развитие экопоселений и дауншифтинга (в части притока в село городских жителей) можно

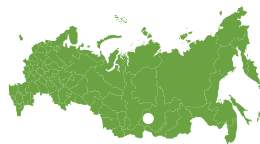
выделить отдельно, как это делают авторы исследования, а можно посмотреть как на явление, развивающееся параллельно развитию всех остальных. В той или иной степени следование всем указанным трендам уже предусматривает программа комплексного развития села. Базовые цели программы – развитие АПК, улучшение инфраструктуры села, качества жизни населения. Если прибавить к этому растущую в России тенденцию к удаленной работе, увеличение интернет-покрытия сел и деревень, то очевидным становится очень важный момент: работать на селе станет интересно и выгодно специалистам совершенно разных специальностей, не-

которые из которых сейчас востребованы только в городах.

Пандемия, свирепствующая в городах сейчас, забудется, или будет найдено эффективное лечение, но в любом случае мы увидим картину, когда изменившийся мир признает не просто важность возвращения городских жителей в села, а сделает это личной мечтой каждого. Мы будем наблюдать в действии миграционный механизм, при котором с ухудшением социальной обстановки в городах село становится идеальным «местом для укрытия». И похоже, произойдет это гораздо раньше, чем мы думали.

КВАРТИРА, В КОТОРОЙ ЦАРИТ УЮТ

История
сельской
ипотеки
в Иркутске



НЕУДИВИТЕЛЬНО, ЧТО ИМЕННО ЭТА ЭНЕРГИЧНАЯ И ЦЕЛЕУСТРЕМЛЕННАЯ ЖИТЕЛЬНИЦА ИРКУТСКА СТАЛА ПЕРВЫМ ЗАЕМЩИКОМ В РАМКАХ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ». В ИРКУТСК СНЕЖАНА ПРИЕХАЛА ИЗ БРАТСКА, ПОСТУПИЛА В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ, ПОЛУЧИЛА ПРОФЕССИЮ И ОСТАЛАСЬ В ОБЛАСТНОМ ЦЕНТРЕ. ВСЕ ЭТО ВРЕМЯ ВОПРОС ЖИЛЬЯ РЕШАЛСЯ ЕДИНСТВЕННЫМ ДОСТУПНЫМ СПОСОБОМ – АРЕНДА КВАРТИРЫ.



По роду своей деятельности Снежана уважительно относится к цифрам – она бухгалтер в муниципальном учреждении «Горзеленхоз». Здесь выращивают цветы и саженцы для всего региона. Поставки растений осуществляют в самые отдаленные территории области. Весной города расцветают именно благодаря работе этой организации. Ответственность, деловой подход, практичность – профессиональные качества сотрудника финансовой службы предприятия. И в данном случае эти полезные качества безошибочно подсказали Снежане, что ее «ипотечный ход конем» – единственный верный.

«Идея ипотечного кредитования рассматривалась давно, но условия, которые предлагали банки, не подходили для молодой семьи: ежемесячный платеж и сумма переплаты получались чересчур существенными. И когда увидела новую рекламу сельской ипотеки, конечно же, проанализировала все реальные условия, которые выгодно отличались от всего, что встречалось прежде. Решение приняла практически сразу – берем ипотеку. Проконсультировалась с сотрудниками банка, и буквально в течение недели оформила все документы», – рассказывает Снежана.



Жить в городе она не хотела категорически: дворы заставлены автомобилями, загруженная транспортная сеть, смог и шум... Выбор пал на малоэтажную новостройку: квартира с чистовой отделкой, уютный тихий двор и чистый воздух в новом микрорайоне «Современник» поселка Дзержинск. «Все очень быстро произошло – в конце января были оформлены все документы, выбрана квартира в пригороде Иркутска,

а в начале марта наша семья уже переехала в собственное жилье. Сумма ежемесячного платежа по кредиту не превышает наших выплат за чужое жилье. Но и деньги это другие, – говорит новоиспеченная владелица однокомнатной квартиры. – Ощущение того, что ты платишь за свои собственные стены, совершенно не сравнимо с платой за аренду».

Соседи постепенно наполняют новый дом, детские площадки оживают, а взаимоотношения людей другие – нет этой деловой замкнутости и отчуждения, люди добрые и отзывчивые. «Эта программа – отличная поддержка любой категории населения: семейные, разведенные, пары с детьми – каждый сможет реализовать свои мечты. Судя по разговорам с моими знакомыми и коллегами, вопрос жилья актуален для многих, и на самом деле большинство все-таки рассматривает переезд на сельские территории. Чем старше становишься, тем больше хочется защищенности и своего «уголка». Город – для работы, а дом должен быть там, где уют и спокойствие».



СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА ПОМОЖЕТ ПЕРЕЕХАТЬ

Ольга
Симонова

ВЫРВАТЬСЯ ИЗ МЕГАПОЛИСА К ЧИСТОМУ ВОЗДУХУ, ВОДЕ И ПИЩЕ – ТРЕНД НЕ СЕГОДНЯШНЕГО ДНЯ. НО ЕСЛИ РАНЬШЕ ПРЕДЕЛОМ МЕЧТАНИЙ БЫЛА ДАЧА И ПАРА ГРЯДОК ОГУРЦОВ, ТО ТЕПЕРЬ ВСЕ ИЗМЕНИЛОСЬ. С ЗАПУСКОМ 1 ЯНВАРЯ 2020 ГОДА СЕЛЬСКОЙ ИПОТЕКИ МИЛЛИОНЫ ЛЮДЕЙ ПОЛУЧИЛИ ВОЗМОЖНОСТЬ ПЕРЕБРАТЬСЯ В СЕЛО НА ПОСТОЯННОЕ МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА, ПРИ ЭТОМ НЕ МЕНЯЯ В КОРНЕ СВОИХ ПРИВЫЧЕК, ОБРАЗА ЖИЗНИ, СПОСОБА ЗАРАБОТКА. КАК ИМЕННО СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА МОЖЕТ ИЗМЕНИТЬ ВАШУ ЖИЗНЬ В ЛУЧШУЮ СТОРОНУ? «СЕЛЬСКИЙ ХОЗЯИН» ПОМОЖЕТ РАЗОБРАТЬСЯ И ПОДСЧИТАТЬ.

Россельхозбанк стал первым в России банком, активно включившимся в проект сельской ипотеки со ставкой 2,7% годовых. Льготная ипотека – составная часть госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий», нацеленной на сохранение доли сельского населения на уровне не менее 25,3% от общей численности и повышение доли благоустроенного жилья с 35 до 50% уже в 2025 году. Бюджетные средства в размере 1 млрд рублей на 2020 год выделены для компенсации выпадающих расходов банков – разницы между действующей ипотечной ставкой конкретного банка и финальной ставкой для заемщика. При этом отдельные регио-

ны могут дополнительно уменьшить ставку, компенсируя разницу из своего бюджета. Что они и делают. В некоторых субъектах Федерации, особо заинтересованных в притоке людей на село, ставка и вовсе нулевая. Воспользоваться льготными условиями кредитования могут практически все желающие. Размер сельской ипотеки – от **100 000 до 3 млн рублей** (до 5 млн рублей в Дальневосточном федеральном округе и Ленинградской области) с максимальным сроком выплаты 25 лет.

Сельская ипотека привлекает не только по-европейски низкой процентной ставкой, но и отсутствием дополнитель-

СЕЛЬСКИЕ ТЕРРИТОРИИ – ЧТО ЭТО?



СЕЛЬСКИЕ
НАСЕЛЕННЫЕ
ПУНКТЫ (СЕЛА,
ДЕРЕВНИ,
СТАНИЦЫ,
ХУТОРА)



РАБОЧИЕ
ПОСЕЛКИ



ПОСЕЛКИ
ГОРОДСКОГО
ТИПА



МАЛЫЕ
МУНИЦИПАЛЬНЫЕ
ОБРАЗОВАНИЯ
ЧИСЛЕННОСТЬЮ
ДО 30 000
ЧЕЛОВЕК



ОТДЕЛЬНЫЕ
ВНУТРИГОРОДСКИЕ
ТЕРРИТОРИИ,
ПОСЕЛЕНИЯ
И ТЕРРИТОРИИ
МЕЖДУ
НАСЕЛЕННЫМИ
ПУНКТАМИ

В список подходящих территорий не входят Москва, Московская область и Санкт-Петербург.

ного залога – иначе говоря, предметом залога при кредитной сделке становится только сам предмет сделки. Если вы строите дом, то предметом залога сперва станет земельный участок, а затем, после строительства и постановки на кадастровый учет – сам дом. При покупке готового жилья предметом залога становятся купленные дом или квартира. Есть у таких льготных условий и ограничения: воспользоваться специальными условиями программы господдержки граждане России смогут один раз в жизни, а новое жилье нельзя будет продать в течение пяти лет даже при полном погашении кредита.

На что потратить?



Купит готовое жилье – дом или квартиру у физического лица, ИП или юридического лица



Купит недвижимость с земельным участком в сельской местности по договору долевого участия или купли-продажи



Купит землю и построй на ней жилой дом по договору подряда



Построит частный дом или завершит строительство (ремонт) жилого дома на собственном участке земли в селе

МОДЕЛЬ СЕМЬИ

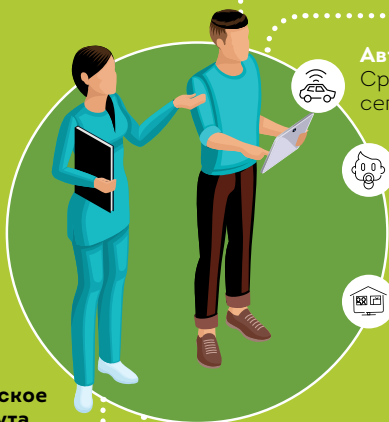
Молодая семья, Алексей и Ирина, сторонники здорового образа жизни, мечтают перебраться жить за город – поближе к чистой воде, воздуху и безопасной пище. Поженились они недавно, пока живут в съемной квартире в Москве. Ирина получила в наследство от бабушки однокомнатную хрущевку в не самом престижном районе столицы. Продать ее можно примерно за 2 млн рублей. Но пока они ее сдают, чтобы частично возмещать затраты на аренду квартиры попросторнее и поближе к центру.

Согласитесь, довольно типовые условия для сотен тысяч молодых россиян.

Применим к социально-бытовым условиям нашей пары все четыре предлагаемых схемы ипотечного кредитования и посмотрим, какие варианты ребятам больше подойдут.

АЛЕКСЕЙ, 26 ЛЕТ, хороший «айтишник», модернизирует сайты двух интернет-магазинов. Работа удаленная, присутствовать в офисе не обязательно, доход вполне стабильный – порядка 120 тыс. рублей в месяц.

ИРИНА, 24 ГОДА, окончила педиатрическое отделение мединститута. Врач общей практики. Планирует открыть свой микробизнес.



Автомобиль
Среднего ценового сегмента

Дети Пока нет, но будут, как только позволят жилищные условия

Недвижимость
Наследство – однокомнатная хрущевка в спальном районе

1 КВАРТИРА В МАЛОМ ГОРОДЕ



Пара выбрала трехкомнатную квартиру в городе Вышний Волочек стоимостью 1,7 млн рублей. Площадь квартиры – 76 м². Вполне подходит для их семейных планов. Кирпичный трехэтажный дом, в котором недавно сделан капремонт. Вся инфраструктура в шаговой доступности, до центра города 15 минут пешком. Интернет хороший (что крайне важно для Алексея), Ирина может либо

устроиться в местную поликлинику, где очень не хватает специалистов (зарплата 20 тыс. рублей в месяц), либо заняться плетением корзин, это всегда ее привлекало как хобби. Места вокруг Вышнего Волочка грибные, дачников много, рынок рядом с домом – будет где сбывать товар. Конкуренентов нет. По расчетам, Ирина сможет зарабатывать от 25 до 45 тыс. рублей в месяц. И оплатив переезд, прикупив некоторую мебель в новую квартиру, наша молодая семья имеет в остатке 100 тыс. рублей «бабушкиных» денег и порядка 100 тыс. рублей собственных накоплений. Таким образом, они могут внести 10% стоимости квартиры как первоначальный взнос по сельской ипотеке.

Сумма кредита: **1 485 000 рублей**
Срок кредитования: **120 месяцев**
Процент по кредиту: **2,7**
Ежемесячный платеж: **14 135 рублей**

Таким образом, имея суммарный семейный доход в 140–160 тыс. рублей, Алексей и Ирина более чем могут позволить себе такой вариант ипотечного кредита. Ежемесячные выплаты по нему не превысят 10% дохода, а в идеальном варианте более чем вероятно, что семья погасит его досрочно.

2 НОВЫЙ ДОМ С УЧАСТКОМ И БИЗНЕС НА СЕЛЕ



Другое увлечение Ирины, которое она хотела бы превратить в бизнес, – разведение цветов.

Отличный новый кирпичный дом площадью 90 м² (3 спальни 12, 12 и 16 м², кухня-гостиная – 24 м², все удобства в доме, коммуникации подключены) в селе Ямное Воронежской области с участком в 10 соток, на котором уже стоит теплица, можно сторговать за 3,1 млн рублей. Рядом Дон, с другой стороны в 3 км трасса М-4, на ней небольшой придорожный торговый центр, за дорогой – знаменитая Воронежская нагорная дубрава, место отдыха тысяч воронежцев и гостей города. Идеальное место для развития цветочного бизнеса Ирины.

Теплица в 100 м² и грунтовая высадка в сезон даст ей порядка 100 тыс. роз в год. При средней оптовой цене 45 рублей за штуку и за минусом регулярных расходов чистая прибыль Ирины, как индивидуального предпринимателя, составит 2,5 млн рублей в год. Для старта своего бизнеса ей нужно порядка 500 тыс. рублей, для чего она возьмет кредит «Микро АПК» – также в Россельхозбанке, для улучшения общей кредитной истории семьи.

Сумма кредита «Сельская ипотека»: **3 000 000 рублей**
Срок кредитования: **180 месяцев**
Процент по кредиту: **3,0**
Ежемесячный платеж: **20 717 рублей**

Сумма кредита «Микро АПК»: **500 000 рублей**
Срок кредитования: **24 месяца**
Процент по кредиту: **5,0**
Ежемесячный платеж: **21 936 рублей**

Таким образом, имея суммарный семейный месячный доход в 200–250 тыс. рублей, Алексей и Ирина и в этом случае могут позволить себе такой вариант кредитования. Ежемесячные выплаты по двум кредитам не превысят 20% дохода, что является нормальной кредитной нагрузкой.

КУПИТЬ ГОТОВое ИЛИ НАЧАТЬ СТРОЙКУ: ЧТО ПРОЩЕ?

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ПОКУПКЕ



- оценка рыночной стоимости объекта исполнителем, согласованном с РСХБ;
- отсутствие планов федерального и регионального уровня о сносе или реконструкции здания;
- общая пригодность здания для круглогодичного проживания, отсутствие дефектов опорной части и силовых компонентов строительных конструкций;
- подключение к электрическим сетям и другим инженерным коммуникациям, газификация объекта при наличии газопровода в селе;
- износ здания не более 60% – ветхое жилье кредитоваться не будет;
- соответствие локальным нормам площади на одного члена семьи.

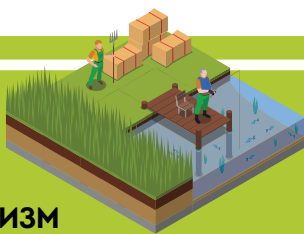
ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДЧИКУ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ



- минимальный подтвержденный опыт профильной деятельности – 2 года;
- выручка за один последний год не менее 3 млн рублей;
- исковые требования не превышают 10% от суммы чистых активов;
- генеральный директор и главный бухгалтер не привлекались к уголовной ответственности по экономическим преступлениям;
- компания-застройщик не включена в перечень недобросовестных строителей, не находится в процедуре банкротства или ликвидации, не имеет налоговых нарушений и судебных исков;
- имеет разрешения и лицензии на выполнение работ по электро- и водоснабжению, водоотведению, бурению скважин и отоплению;
- готовность и возможность подрядчика в одиночку построить объект «под ключ» и на свои деньги в течение двух лет.

3

АГРОТУРИЗМ



Как один из вариантов семейного бизнеса наша пара рассматривает и устройство собственной фермы с элементами агротуризма. У Алексея родственники живут в Удмуртии, в деревне Колюшево. В Колюшево за участок в 38 соток (погребены газ и электричество) просят 450 тыс. рублей. Пара планирует возвести на участке дом площадью 158 м² при помощи сертифицированной подрядной организации. Стоимость дома 2,3 млн рублей. Обустройство части дома под сельскую мини-гостиницу (3 номера) обойдется еще в 300 тыс. рублей. Обеспечение Алексея устойчивым интернетом через спутник – еще 50 тыс. рублей.

Льготный кредит на развитие своего ЛПХ (мини-ферма для агротуристов плюс услуги по «экологическим тропам», рыбалка) пара берет в Россельхозбанке. Средний чек агротуриста составляет 1500 рублей в день. Ожидаемый чистый доход – 150 тыс. рублей в месяц.

Таким образом, при суммарном семейном месячном доходе в 250–300 тыс. рублей долговая нагрузка Алексея и Ирины составит примерно 20% дохода, что повторяет «воронежский» вариант с тем очевидным плюсом, что и дом у семьи будет больше, и гибридный бизнес (ферма + агротуризм) позволит быстрее встать на ноги.

Сумма кредита на развитие ЛПХ:

1,5 млн рублей

Срок кредитования: **36 месяцев**

Процент по кредиту: **10,0**

Ежемесячный платеж **48 401 рубль**

Сумма кредита «Сельская ипотека»:

3 000 000 рублей

Срок кредитования: **180 месяцев**

Процент по кредиту: **3,0**

Ежемесячный платеж **20 717 рублей**

4

КУРОРТ



Есть и «экзотический» вариант развития событий, который Алексей и Ирина рассматривают в рамках сельской ипотеки. Тетка Ирины предлагает им доставшийся ей по наследству старый дом в поселке Николая Островского в Краснодарском крае, неподалеку от Ейска. В сельском поселении есть все коммуникации и необходимая для жизни инфраструктура. Правда, сам дом требует капитального ремонта. К тому же, в дом не погребена вода:

нужно сделать скважину и завести водопровод в дом. Зато до моря – всего час езды на машине. Ирина и Алексей смогут проводить летние выходные дни с детьми на пляже и экономить на летнем отпуске.

Вложения в дом и участок составят 2,5 млн рублей. Кроме того, при доме есть участок площадью 30 соток. Простор для бизнес-идей Ирины. Она рассматривает вариант организовать на участке открытую клубничную плантацию, привлечь 2–3 работников, готовую продукцию сдавать оптовикам. Предварительный бизнес-план показывает, что при затратах на старте порядка 1 млн рублей ежемесячный доход составит 100–150 тыс. рублей.

Сумма кредита «Сельская ипотека»:

2 500 000 рублей

Срок кредитования: **180 месяцев**

Процент по кредиту: **3,0**

Ежемесячный платеж **17 265 рублей**

Сумма кредита на развитие ЛПХ

1 000 000 рублей

Срок кредитования: **24 месяца**

Процент по кредиту: **10,0**

Ежемесячный платеж **46 145 рублей**

Таким образом, при суммарном семейном месячном доходе в 250–300 тыс. рублей долговая нагрузка Алексея и Ирины составит не более 25%.

Конечно, расчеты (особенно по рентабельности бизнеса) довольно условные, как и жизненные ситуации. Но они помогают понять порядок цифр и сделать несколько важных выводов:

1. Для семьи, имеющей возможность внести 10% первого взноса, сельская ипотека ни при каком варианте развития событий не станет серьезным бременем. Более того – сельская ипотека по нынешним условиям Россельхозбанка

является практически лучшим предложением на рынке за всю историю ипотечного кредитования в России.

2. Все рассмотренные варианты открытия собственного бизнеса на селе являются вполне реальными. Все расчеты – более чем осторожными, учитывающими все риски. Даже при таких вводных окупаемость всех четырех вариантов бизнеса не превышает двух лет. Далее семья начинает работать на себя, то есть рас-

ширять бизнес, улучшать свои социально-экономические условия и т. д.

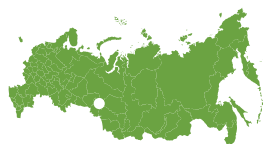
3. Самый дешевый вариант развития событий (Вышний Волочек) не является самым перспективным с точки зрения будущего семьи и семейного бизнеса. Чем серьезнее бизнес-план молодой семьи и больше простор для развития (площадь дома и участка), тем предпочтительнее выгодность использования заемных средств.

ХОЧУ ВЗЯТЬ СЕЛЬСКУЮ ИПОТЕКУ! ЧТО ДЕЛАТЬ?



КАРАВАЙ — ПЕРВЫЕ СЧАСТЛИВЫЕ НОВОСЕЛЫ

История
сельской
ипотеки
в Омске



СЕМЬЯ КАРАВАЙ — КРЕПКОЕ, ДРУЖНОЕ СЕМЕЙСТВО ИЗ ТИПИЧНОГО АГРАРНОГО РЕГИОНА СТРАНЫ — ОДЕССКОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ. ГЛАВА СЕМЬИ ВАЛЕРИЙ ИВАНОВИЧ — ПОДПОЛКОВНИК МВД В ОТСТАВКЕ, ЖЕНА АЛЛА АЛЕКСЕЕВНА — ВРАЧ-АНЕСТЕЗИОЛОГ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ РАЙОННОЙ БОЛЬНИЦЕ. СЫН ЕГОР, УЖЕ ВЗРОСЛЫЙ ПАРЕНЬ, ВЫБРАЛ ТУ ЖЕ СТЕЗЮ, ЧТО И ОТЕЦ — СТОЯТЬ НА СТРАЖЕ ЗАКОНА. СЕЙЧАС ЕГОР УЧИТСЯ В УРАЛЬСКОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ ЮРИДИЧЕСКОМ УНИВЕРСИТЕТЕ ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ «ПРОКУРОРСКАЯ И СУДЕБНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ». ДОЧЬ ДАРЬЯ ВЫШЛА ЗАМУЖ ЗА ИЗВЕСТНОГО В СЕЛЕ ОДЕССКОМ (ДА И ЗА ЕГО ПРЕДЕЛАМИ) СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПЕРЕРАБОТЧИКА ДЕНИСА ШЕВЧЕНКО. ДРУЖНАЯ СЕМЬЯ ИЗ ЧЕТЫРЕХ ЧЕЛОВЕК ДО ОФОРМЛЕНИЯ СЕЛЬСКОЙ ИПОТЕКИ ЖИЛА В ЧАСТНОМ ДОМЕ И ДАВНО ЗАДУМЫВАЛАСЬ О ВОЗМОЖНОСТИ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ.

«Мы смотрим в будущее: молодежь обязательно обзаведется детками, и вот тогда места в нашей семейной усадьбе станет маловато», — с улыбкой делится своими мыслями Алла Каравай.

«Я пришел по вопросу оформления вклада, — рассказывает глава семейства Валерий Каравай. — Пока совершались все необходимые операции, управляющий дополнительного офиса Николай Зародыш сразу рассказал нам о новых возможностях для улучшения жилищных условий. Ставка, конечно, приятно удивила — очень низкая по сравнению с другими ипотечными предложениями. Дело в том, что мы уже слышали об ипотечной инициативе в дальневосточных землях, так что в реальность



ставки 2,7% поверили без сомнений. Тем более гарантом выступали и государство, и крупный, серьезный банк. Все справки мы собирали, можно сказать, с азартом — уж очень хотелось скорее оформить сделку и стать хозяевами дома мечты. В то же вре-



О ТОМ, ЧТО ЖИЛЬЕ НА СЕЛЕ ТЕПЕРЬ МОЖНО ПРИОБРЕСТИ ПО РЕКОРДНО НИЗКОЙ СТАВКЕ В 2,7%, СЕМЬЯ КАРАВАЙ УЗНАЛА ПОСЛЕ ВИЗИТА В ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОФИС РОССЕЛЬХОЗБАНКА В РОДНОМ СЕЛЕ ОДЕССКОЕ



мя хочу отметить управляющего дополнительным офисом Россельхозбанка — Николай всегда был с нами в контакте, отвечал на любые вопросы, помогал всем, чем мог».

Красивый одноэтажный дом площадью 170 квадратных метров привлекает внимание сразу. Снаружи — четырехскатная крыша из коричневой металлочерепицы. Облицовка сайдингом, имитирующим природный камень. Везде установлены теплые пластиковые стеклопакеты. Внутри — четыре просторных комнаты, два санузла. Жилье возведено по новой для сибирских просторов SIP-технологии (Structural Insulated Panel — конструкционная теплоизоляционная, или структурно-изоляционная, панель). Подобная технология получила название «канадских домов» — панелям не нужно дополнительное утепление, в отличие от кирпичных или каркасных сооружений. А еще эти стены не «съедают» полезную площадь дома, потому что панели занимают меньше места по сравнению со стенами в обычных домах.

«Очень здорово, что дом нам достался «под ключ». Все сделано красиво и со вкусом. Обратите внимание — к дому пристроен гараж. Он сделан по той же технологии, что и сам дом, в едином стиле. Там теплый переход, который поможет нам чувствовать себя максимально комфортно при перемещении в гараж или из него».

Помимо крепкого и красивого дома важнейшим условием для полноценной жизни на селе является наличие собственного приусадебного участка. С этим у семьи

Каравай тоже полный порядок. «На 7 соток планы давно расписаны и утверждены. Каждый сантиметр земли будет рационально использован. Участок мы используем для организации личного подсобного хозяйства», — рассказывает Валерий.

Основание думать о развитии бизнеса очень веское: дочь Дарья и их зять Денис радуют качественными мясными продуктами не только жителей Одесского, но и города-миллионника Омска. Предприниматель производит различные мясные продукты холодного копчения, в том числе колбасы. У родителей Дениса собственное свиное стадо на 100 голов, которое обеспечивает бизнес сырьем. Помимо свинины бизнесмен принимает у населения птицу, кроликов, конину и говядину. Из всего получаются ароматные, экологически чистые и вкусные мясные продукты.

«Мы верим, что для нашей семьи это будет новый старт и в плане развития бизнеса, и, конечно, в плане улучшения качества жизни. Кстати, буквально вчера мне позвонили два товарища с вопросами что да как — они узнали о сельской ипотеке, оценили низкую ставку и уже готовы подавать заявку здесь, в Одесском».



ИСТРИНСКАЯ СЫРОВАРНЯ

Сыроварня Олега Сироты, открывшаяся в годовщину принятия Россией ответных мер на западные санкции, бросает вызов новым реалиям уже другого экономического кризиса.

Предприятие налаживает доставку продуктов – не только сыров, йогуртов и молока, но и блюд из собственного кафе: пиццы, пасты и других вкусовностей. С каждым днем курьеры сыроварни охватывают все больше подмосковных городов, а на днях впервые отвезли заказы в столицу. Наперекор всеобщей экономии и сокращению штата производитель русского пармезана,

наоборот, набирает новых сотрудников – операторов. Цель Истринской сыроварни: 300–400 заказов в день. Россельхозбанк помог организовать предприятию новый режим работы и оперативно предоставил пятнадцать терминалов для безналичного расчета, что очень актуально в дни, когда повышенной популярностью пользуются защитные маски и перчатки.



«Мы не закрылись! Мы работаем и адаптируемся к нашей новой реальности!»

Олег Сирота, российский фермер-сыровар.
Основатель проекта «Русский пармезан».



Русский пармезан
Истринская сыроварня

Московская обл., Истринский р-он, д. Дубровское
Телефоны для заказа продуктов:
+7 (936) 000-56-48; +7 (926) 975-96-22
E-mail: info@parmezan.ru

СОВЕТЫ ЮРИСТА:



КАК ИЗБЕЖАТЬ ОШИБОК ПРИ ОФОРМЛЕНИИ В СОБСТВЕННОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ И ЗЕМЛИ



ПОЧЕМУ АСФАЛЬТ И ЧЕРНОЗЕМ ИМЕЮТ В СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ РАЗНЫЙ «ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС» И ЗАЧЕМ ПРОВЕРЯТЬ, НАСКОЛЬКО ДРУЖНО ЖИВЕТ СЕМЬЯ ПРОДАВЦОВ, РАССКАЗЫВАЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЮРИДИЧЕСКОЙ КОНСАЛТИНГОВОЙ КОМПАНИИ **Марк Изотов.**

Для начала необходимо понимать: юридически земля и недвижимость – одно и то же. Статья 130 Гражданского кодекса РФ относит и то и другое к «недвижимому имуществу».

Правда, тот факт, что юридическое определение недвижимого имущества берет за основу неразрывную связь дома с землей, иногда создает в судебной практике нестандартные прецеденты. Например, чуть больше года назад в Дальневосточном округе во время

раздела имущества одна из сторон пыталась доказать в суде, ссылаясь на ту же 130-ю статью ГК, что асфальтовое покрытие рядом со зданием тоже является объектом недвижимости. Суд, естественно, не согласился с такими доводами, напомнив, что асфальт – улучшение полезных свойств участка, а не самостоятельный объект. Тем не менее формулировки ГК, которые не всегда являются детальными и предельно ясными, в очередной раз попытались интерпретировать в личных интересах.



ЯВЛЯЮСЬ ЛИ Я СОБСТВЕННИКОМ УЧАСТКА, ПОДПИСАВ С ПРОДАВЦОМ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ И ОПЛАТИВ ПОЛНУЮ СТОИМОСТЬ ПОКУПКИ?



• *Не являетесь. Право собственности на недвижимость, приобретенную по договорам купли-продажи, переходит к покупателю с момента внесения в государственный реестр записи о регистрации за ним данного права (п. 2 ст. 8.1, п. 1 ст. 131, п. 2 ст. 223, п. 1 ст. 551 ГК РФ, п. 11 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.09.2002 N 69). Именно поэтому мы советуем рассчитывать с продавцом уже после регистрации права собственности.*

• *Однако с момента подписания договора и до регистрации покупатель становится законным владельцем, а не собственником, и имеет право защищать свое владение на основании ст. 305 Гражданского кодекса (п. 60 Постановления Пленума ВС РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010). Проще говоря, вы тот же собственник, но без права продажи.*

• *Более того, уже с момента заключения договора вы и продавец не вправе недобросовестно ссылаться на отсутствие такой записи в реестре (п. 3 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 N 25).*

КАКУЮ ЕЩЕ ПОЛЕЗНУЮ ИНФОРМАЦИЮ МОЖНО УЗНАТЬ ИЗ ВЫПИСКИ:

- к какому типу недвижимости относится объект: жилой дом, здание, земельный участок, сооружение и т. д., а также его реальную площадь и кадастровый номер;

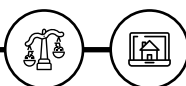
- перечень правоустанавливающих документов, на основании которых оформлено право собственности: дарение, договор купли/продажи и др. Обязательно сравните бумаги, которые вам показал продавец на встрече - в них, например, могут различаться даты. Это будет свидетель-

ствовать о фальсификации.

- ограничение прав. В специальном подразделе перечисляются количество и вид ограничений (арест, залог) и срок их действия - если таковые есть в принципе;

- информация о решениях об изъятии недвижимости для нужд государства или населенного пункта;

- сведения об отсутствии письменного согласия при регистрации права третьим лицом. Речь может идти о согласии супруги или компании - если приобретает недвижимость у юридического лица. В этом случае возникает риск, что юриццо или обделенная супруга оспорят сделку в судебном порядке и вернут свою собственность.



ЮРИСТ ИЛИ РИЕЛТОР?

Конечно, юрист. Если вы приобретаете в собственность участок с домом, поручиться за чистоту сделки и соблюдение ваших интересов сможет только юрист. И если в риелторском агентстве вам могут предложить юридическое сопровождение, то у риелтора-одиночки другие задачи. Поэтому чтобы в дальнейшем сделку не признали недействительной, доверьтесь профессионалу с практикой судебных споров. Это первый совет.

Если по каким-то причинам у вас нет возможности обратиться к юристу, постарайтесь не совершать типичных ошибок самостоятельных покупателей:

- тщательно проверяйте правоустанавливающие документы на объект недвижимости у продавца. На встрече вам уже показали оригиналы всех необходимых для сделки бумаг? Отлично, но не поленитесь обратиться в МФЦ - можно через онлайн-сервис - и заказать выписку

из ЕГРН о зарегистрированных правах. Да, запросить информацию о регистрации прав может любой человек - независимо от того, в каком регионе совершалась регистрация. Для этого необходимо знать точный адрес недвижимости или ее регистрационный номер.



ПОСЛЕ ОФОРМЛЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МНЕ ВЫДАЛИ ВЫПУСК ИЗ ЕГРН, В КОТОРОЙ НЕВЕРНЫЕ СВЕДЕНИЯ. ПОЛУЧАЕТСЯ, ЧТО ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ НЕ Я, А ДРУГОЕ ЛИЦО. КАКИЕ МОИ ДЕЙСТВИЯ?



Такое действительно нередко случается. Это техническая ошибка со стороны регистрирующего органа. Как ее исправить:

- для начала подать заявление в соответствующее ведомство, например:
- лично обратиться в Росреестр;
- прийти в МФЦ. Здесь оформить заявление поможет специалист госоргана (п. 6 Требований, приведенных в Приложении N 4 к Приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 920);
- написать заявление дома и отправить в Росреестр. Почтовый перевод необходимо оформить с описью вложения и объявленной ценностью. В таком случае у вас будет возможность подать жалобу на ведомство, если ошибку не исправят;
- отправить заявление в электронной форме через единый портал государственных и муниципальных услуг или официальный сайт ведомства.

Техническую ошибку исправят в течение трех дней, столько же времени понадобится, чтобы отправить вам соответствующее уведомление. Не забудьте повторно получить выписку из ЕГРН и убедиться, что информация в ней верная.

- Не вступайте в сделку с человеком, который действует по доверенности, выданной собственником. Обычно такие «помощники» продавца дают на то, что сделка срочная, поэтому цена снижена, уклоняются от организации встречи с собственником. Последний, согласно их версии, находится за границей или просто очень занятой человек. Обычно в таких случаях предлагают частичную оплату - перед сделкой и после окончания процедуры государственной регистрации. Зайдите на сайт нотариальной палаты, и, возможно, вы узнаете, что полномочия по доверенности уже отозваны лицом, которое ее выдало. Или документ вовсе не числится в реестре.

- Не осуществляйте никаких расчетов с продавцом до момента государственной регистрации перехода права собственности. Самым безопасным способом оплаты покупки является расчет через банковскую ячейку или нотариальный депозит.

- Требуйте информацию о том, сколько именно собственников у приобретаемого участка. Да, вы удостоверились, что у вашего продавца действительно есть право собственности на объект недвижимости. Но, возможно, не только у него. И если у земельного участка несколько собственников, а ваш контрагент вступает в сделку один, такая продажа будет признана недействительной. К слову, нередко сам продавец не подозревает, что действует незаконно - например, если участок был приобретен в браке, а после развода раздел имущества не был произведен.

- Ознакомьтесь с постановлением местных властей, если приобретаете участок у многодетной семьи, которой тот достался в качестве господдержки. Даже если право собственности на этот объект оформлено на одного человека - что в принципе возможно не во всех субъектах РФ, следует уточнить, какой порядок отчуждения установлен в этом случае местными властями. В каждом регионе условия реализации такого участка могут сильно отличаться.

«СВЕТОФОР» Будь уверен в своих партнерах!

Звонок по России бесплатный

8 800 100-0-100 | www.rshb.ru

Подробности по телефону, на официальном сайте и в офисах АО «Россельхозбанк».
Генеральная лицензия Банка России №3349 (бессрочная) от 12.08.2015.

Партнерский проект

- Нередко недобросовестные продавцы пытаются поскорей совершить сделку, пользуясь народной любовью «к халяве». То есть в документах зафиксирована одна площадь, а по факту вам «дарят» еще какое-то количество гектаров. И как правило, этот бонус является очень заманчивым – кусок

леса или личный выход к реке, о которых «уже много лет никто не вспоминает». О том, что это самозахват и есть риск в скором времени получить постановление суда о необходимости демонтировать постройки, которые там возведены, новый собственник обычно не задумывается.



**МОГУ ЛИ ПРОДАТЬ
ЖИЛОЙ ДОМ. ЕЩЕ
ОБРЕМЕНЕННЫЙ
ИПОТЕЧНЫМ
КРЕДИТОМ?**



Да, можете. Однако есть нюансы. Согласно ст. 37 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, может быть продано залогодателем лишь с согласия залогодержателя (то есть банка) – если другое не предусмотрено кредитным договором. Прочитайте внимательно документ. Продажа без предварительного согласия запрещена? Обратитесь в банк, чтобы получить его. Иногда ждать официальный ответ можно не одну неделю. Поэтому, чтобы ускорить сделку, заключите предварительный договор купли-продажи с покупателем и за его счет погасите остаток по кредиту. Конечно, покупатели неохотно соглашались на такой вариант, но чтобы их убедить, используйте следующие аргументы:

- Во-первых, как уже говорилось, сделка пройдет гораздо быстрее, если снять обременение;
- Во-вторых, наличие предварительного договора купли-продажи автоматически закрепляет за продавцом право – если вдруг продавец начнет юлить – пойти в суд и заставить его выполнить обязательства, предусмотренные документом;
- В-третьих, в числе существенных условий предварительного договора можно предусмотреть штраф, который продавец, то есть вы, будете обязаны выплатить второй стороне за несоблюдение условий сделки.



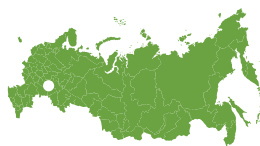
**НА ЗЕМЕЛЬНОМ
УЧАСТКЕ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ
МНОГО ДЕРЕВЬЕВ
И КУСТАРНИКОВ.
МОЖНО
ЛИ ОТ НИХ
ИЗБАВИТЬСЯ?**



Да, если у вас на руках согласованный проект культуртехнической мелиорации. Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации обязывает собственников и арендаторов использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением. И если речь идет об участке сельскохозяйственного назначения, то ваша главная задача – сохранить плодородные свойства земли и почвы. Для этого требуется избавиться от какого-то количества деревьев и кустарников? Составьте проект культуртехнической мелиорации и согласуйте его с организацией, подчиняющейся Министерству сельского хозяйства (их перечень можно найти на сайте министерства). Подробная инструкция, как составить проект, содержится в Приказе Минсельхоза России от 15.05.2019 N 255 «Об утверждении Порядка разработки, согласования и утверждения проектов мелиорации земель» (зарегистрировано в Минюсте России 03.10.2019 N 56119). Имейте в виду, что вырубать деревья просто так, не согласовав с официальными ведомствами, не получится, что подтверждается судебной практикой. Так, в октябре 2019 года Арбитражный суд Свердловской области запретил собственнику осуществлять рубку лесных насаждений на лесном участке (дело NA60-43579/2019).

«ЯЗЫКОВСКОЕ СЧАСТЬЕ» ВАЛЕНТИНЫ МОРОЗОВОЙ

История
сельской
ипотеки
в Ульяновске



ОБЛАДАТЕЛЬНИЦА ПЕРВОЙ «СЕЛЬСКОЙ ИПОТЕКИ» В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ВАЛЕНТИНА МОРОЗОВА СЧИТАЕТ, ЧТО САМОЕ ЗАМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО НА ЗЕМЛЕ – ЭТО РОДНОЙ ПОСЕЛОК ЯЗЫКОВО, НАЗВАННЫЙ В ЧЕСТЬ ПОЭТА НИКОЛАЯ МИХАЙЛОВИЧА ЯЗЫКОВА, ДРУГА АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВИЧА ПУШКИНА. ИМЕННО ЗДЕСЬ, В СЕРДЦЕ ПОСЕЛКА, РАСПОЛАГАЕТСЯ БЫВШАЯ УСАДЬБА ДВОРЯН ЯЗЫКОВЫХ, ГДЕ В СВОЕ ВРЕМЯ ПОБЫВАЛ САМ ПУШКИН И ВЫСАДИЛ ЛЕГЕНДАРНУЮ ЕЛЬ В ПАРКЕ. А ТЕПЕРЬ ЗДЕСЬ ПРОЖИВАЕТ ВАЛЕНТИНА МОРОЗОВА В СВОЕЙ НОВОЙ КВАРТИРЕ – «ЖИЛИЩНОЙ» МЕЧТЕ, КОТОРАЯ ОСУЩЕСТВИЛАСЬ БЛАГОДАРЯ РОССЕЛЬХОЗБАНКУ.

Всю жизнь я живу в родном поселке, здесь родилась, выросла и работаю с людьми: сначала в Языковской модельной библиотеке, потом в Языковской средней школе, а теперь в пансионате для пожилых людей «Серебряный рассвет». Жизненные обстоятельства сложились так, что мне срочно пришлось искать жилье. Между делом в новостях услышала, что в стране начинает действовать льготная программа приобретения жилья для сельчан. Очень мне эта идея понравилась! И вот в пансионате, где я работаю заместителем директора, приезжают специалисты Россельхозбанка и рассказывают о своих финансовых продуктах. От них я узнала, что все жела-

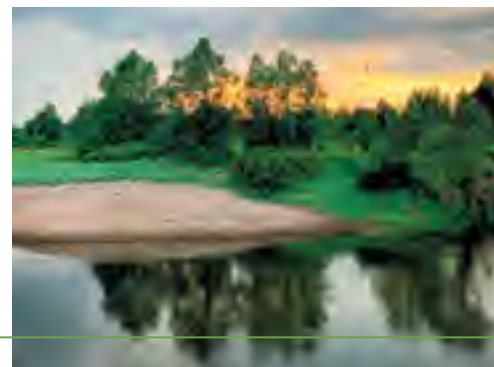
ющие могут приобрести жилье в сельской местности на выгодных условиях – в рамках сельской ипотеки с льготной процентной ставкой. Для меня эта программа как глоток свежего воздуха, капелька счастья, способная воплотить мечту. Я очень люблю свой поселок, поэтому у меня большие надежды на развитие программы «Комплексное развитие сельских территорий». Очень надеюсь, что к нам и во все села и поселки страны, благодаря такой поддержке государства поедут молодые специалисты, и мы все вместе сделаем так, что наша малая родина станет лучше. Не секрет, что сейчас многие работают удаленно, не посещая офисы. Поэтому покупка

38

Михаил Семенкин, министр агропромышленного комплекса и развития сельских территорий Ульяновской области:

«Комплексное развитие сельских территорий проявляется в стимулировании местного сообщества к разработке и реализации проектов социально-экономического развития, соучастию в принятии решений и распределении ресурсов. Госпрограмма предусматривает как уже хорошо зарекомендовавшие себя мероприятия по повышению качества жизни сельского населения, так и новые, которые будут способствовать повышению её эффективности. Основной блок мероприятий программы направлен на создание современного облика села, а именно на поддержку инициативных проектов по комплексному обустройству сельских поселений. Среди ключевых направлений госпрограммы – развитие жилищного строительства в сельской местности. Рассчитываем, что льготная ипотека будет иметь синергетический эффект: те люди, которые приедут жить в село и будут там растить своих детей, будут развивать и свое собственное дело, работая на благо малой родины, делая вклад в его процветание».

жилья на льготных условиях, возможно, станет решением жилищных проблем для многих семей. Это очень здорово! Языково просто создано для молодых пар с детьми – у нас чистейший воздух, замечательная природа и есть все необходимое для



жизни. Поэтому призываю всех воспользоваться таким уникальным шансом и купить жилье своей мечты, как это сделала я. На семейном совете, вместе с дочкой Анной, решили оформить заем на приобретение жилья в Россельхозбанке. Банк, проверенный временем, поэтому сомнений не было. Специалист ульяновского филиала Виктор Гаврилов помогал мне во всех вопросах при сборе документов, можно сказать, что мы были на связи постоянно. Пока шел процесс оформления ипотеки, нашлось и жилье, как по заказу, рядом с Языковским парком. Теплый, уютный кирпичный дом на 16 квартир стоит в зеленой зоне поселка Языково. Однокомнатная квартира, площадью 30,5 квадратных метров, расположена на втором этаже. Просторные и светлые помещения имеют удобную планировку, а с балкона открывается потрясающий вид на реку Урень и парк. В квартире установлено индивидуальное отопление, что, несомненно, является приятным бонусом к покупке. Кроме того, во дворе обустроен небольшой гараж, а рядом с домом – земельный участок, где можно выращивать свежую зелень и овощи. «Теперь с радостью можно сосредоточиться на благоустройстве жилища и участка. Уже определен стиль и выбрана мебель, решена участь старой кладовой – она непременно должна преобразоваться в удобную гардеробную. Кухня будет кардинально перестроена, и непременно застеклим балкон. Как закончу ремонт, соберу свою семью: маму, дочку, брата, приглашу своих коллег. Будем вместе радоваться!



АГРОПЛАТФОРМА УПРОЩАЕТ РЕШЕНИЕ СЛОЖНЫХ ЗАДАЧ

Какие трудности возникают у тех, кто решил стать фермером? С чем кроме явных, на первый взгляд, вопросов с техникой, материалами для посева, рынком сбыта ему придется столкнуться? Как и что может помочь ему, дать возможность управлять своим хозяйством максимально эффективно? Возможно, ответ на все эти вопросы может дать использование такого инструмента, как «Система помощи принятия решений для аграриев-Агроплатформа.РФ».

Специализированная
технология на базе
Gismeteo

УМНАЯ СИСТЕМА

Благодаря современным способам регистрации и обработки данных о погоде фермер получает возможность управлять хозяйством, владея всей информацией об окружающей среде. Пользователь получает не только точный прогноз для проведения тех или иных агротехнологических операций, но и карты для дифференцированного высева семян и внесения удобрений. Все это становится возможным благодаря использованию современных высокоточных технологий и методов получения карт неоднородности поля, систем оценки и картирования урожайности, станций мониторинга погодных условий и станций влажности почвы.

Система универсальна и позволяет не только исключить лишние затраты на семенной материал и удобрения на малопродуктивных участках поля, но и – в случаях с высокоплодородными участками – принимать решения о посеве большего количества семян и применении дополнительных норм удобрения.

Если говорить о техническом решении, система включает в себя базовую метеорологическую станцию, локальную агрометеорологическую станцию (устанавливается непосредственно на возделываемом поле), центр сбора и обработки данных и мобильное приложение для вашего мобильного устройства. Доступ к собранным и проанализированным данным также возможен с любого устройства, имеющего доступ в интернет.

КАК ЭТО РАБОТАЕТ

Что же нужно сделать непосредственно фермеру? Немного: ему необходимо загрузить данные о своих полях, например координаты, площадь, тип культур, урожайность за прошлый год. После этого он получит «окна возможностей»: точные рекомендации и последовательность действий, как на своем участке, так и во внешнем окружении, что поможет определить лучшее время для посадки семян, орошения, внесения удобрения, сбора урожая и многого другого.

Что происходит внутри системы? Локальная агрометеостанция фиксирует полную картину погодных условий на поле. Речь идет о таких параметрах, как температура, влажность, интенсивность солнечного излучения, количество осадков, сила и направление ветра, влажность и соленость почвы и даже влажность поверхности листьев. Исходя из полученной информации, система рассчитывает прогноз погоды, прогноз по испарению влаги для конкретного поля и т. п. В соответствии с ними уже выдает фермеру конкретные рекомендации, к примеру по поливу. Вся собранная информация передается в центр сбора и обработки данных каждые 15 минут.

Какой экономический эффект может дать использование системы?

Она позволяет значительно увеличить урожайность в среднем до 25-35%, а также существенно снизить эксплуатационные затраты (до 20%) и затраты на закупку удобрений, средств защиты растений.

По всем вопросам пишите info@agplatform.ru
или звоните по телефону +7 (495) 984 3253

ГОРОД ИЛИ СЕЛО?

Елизавета
Казакова

В «КОМПЛЕКСНОЙ ПРОГРАММЕ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ» ОДНА ИЗ ГЛАВНЫХ ЗАДАЧ – ПРИБЛИЗИТЬ УСЛОВИЯ ЖИЗНИ В СЕЛАХ К ГОРОДСКИМ. НА ПОМОЩЬ ОРГАНИЗАЦИЯМ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТВЕЧАТЬ ЗА ВОПЛОЩЕНИЕ ЭТОЙ ЗАДАЧИ В ЖИЗНЬ, ПРИХОДИТ СТАТИСТИКА. РОССТАТ ПРОВЕЛ ГЛОБАЛЬНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ УДОВЛЕТВОРЕННОСТИ УСЛОВИЯМИ ЖИЗНИ РОССИЯН – ОТ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДОВ-МИЛЛИОННИКОВ ДО ОБИТАТЕЛЕЙ КРОХОТНЫХ ДЕРЕВЕНЬ. ЧТО ЖЕ ОНО ПОКАЗАЛО? МНОГОЕ. НАПРИМЕР, ЧТО ОТВЕТ НА ВОПРОС ЗАГОЛОВКА ВО ВСЕ НЕ ТАК ОДНОЗНАЧЕН, КАК СЧИТАЛОСЬ РАНЕЕ.



СПРАВКА ПО ИССЛЕДОВАНИЮ

Комплексное наблюдение условий жизни населения было проведено выборочным методом во всех субъектах Российской Федерации с охватом 60 тыс. домохозяйств. Формирование выборочной совокупности домохозяйств осуществлено на основе принципов случайного отбора отдельно по городскому и сельскому населению в каждом из субъектов Российской Федерации. За единицу отбора принято жилое помещение

с постоянно проживающим населением – индивидуальный дом, квартира, комната в коммунальной квартире или общежитии. Единицами наблюдения являются домохозяйство и члены домохозяйства. Комплексное наблюдение условий жизни населения осуществлялось на основе личного опроса членов домохозяйств (респондентов) по месту их проживания в составе отобранного для наблюдения домохозяйства.

10 РЕГИОНОВ, ЖИТЕЛИ КОТОРЫХ МАКСИМАЛЬНО ДОВОЛЬНЫ СВОЕЙ ЗАРПЛАТОЙ



① Севастополь
60,7%

② Чеченская республика
58,9%

③ Республика Калмыкия
56,8%

④ Ханты-Мансийский АО
56,3%

⑤ Калининградская обл.
56%

⑥ Санкт-Петербург
54,8%

⑦ Республика Тыва
53,4%



⑧ Республика Саха (Якутия)
51,5%

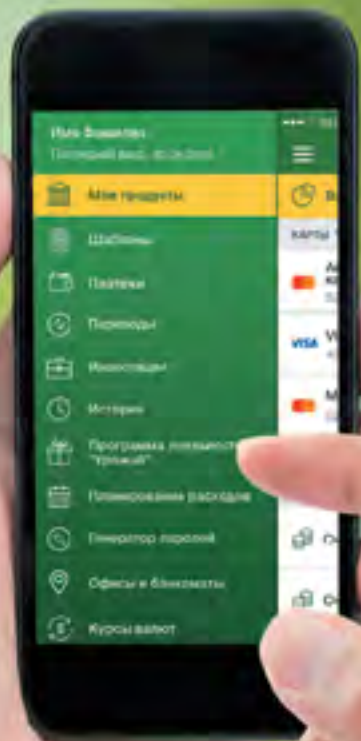
⑨ Республика Ингушетия
50,9%

⑩ Республика Татарстан
50,8%

Очевидно, что степень удовлетворенности своими доходами зависит от ментальности людей, осознания исключительности, «особенности» своих регионов и своего личного статуса в месте проживания. Никак не от уровня этих доходов. Та же «богатая» Москва со своими 47,5% даже не в десятке лидеров. Зато столица впереди всех по числу затруднений с ответом. И это тоже объяснимо: В бурлящей жизни мегаполиса человек не чувствует стабильности и уверенности, сколько бы он ни получал и какую бы завидную должность ни занимал. «Дело не в фактическом положении с доходами и статусом, а в восприятии людьми окружающей их действительности, диктуемого ею образа жизни», – делают вывод исследователи.



РоссельхозБанк



Мобильный банк Для физических лиц

Звонок по России бесплатный

8 800 100-0-100 | www.rshb.ru

Подробности по телефону, на официальном сайте и в офисах АО «Россельхозбанк».
Генеральная лицензия Банка России №3349 (бессрочная) от 12.08.2015.

Партнерский проект

ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО УВЕРЕННОСТИ ЛЮДЕЙ В НАДЕЖНОСТИ СВОИХ РАБОТОДАТЕЛЕЙ



① Севастополь 85,6%	⑥ Республика Саха (Якутия) 77,5%
② Магаданская область 83,3%	⑦ Калининградская область 77,3%
③ Ханты-Мансийский АО 80,4%	⑧ Камчатский край 77%
④ Республика Калмыкия 80,1%	⑨ Тюменская область 76,9%
⑤ Чеченская республика 77,8%	⑩ Новгородская область 76,2%

ГОРОДА-МИЛЛИОННИКИ



73,2%

ОБЛАСТНЫЕ ЦЕНТРЫ
(ЧИСЛЕННОСТЬ
НАСЕЛЕНИЯ
250 000 – 500 000 ЧЕЛ.)



74,2%

СЕЛЬСКИЕ НАСЕЛЕННЫЕ
ПУНКТЫ
(БОЛЕЕ 5000 ЧЕЛ.)

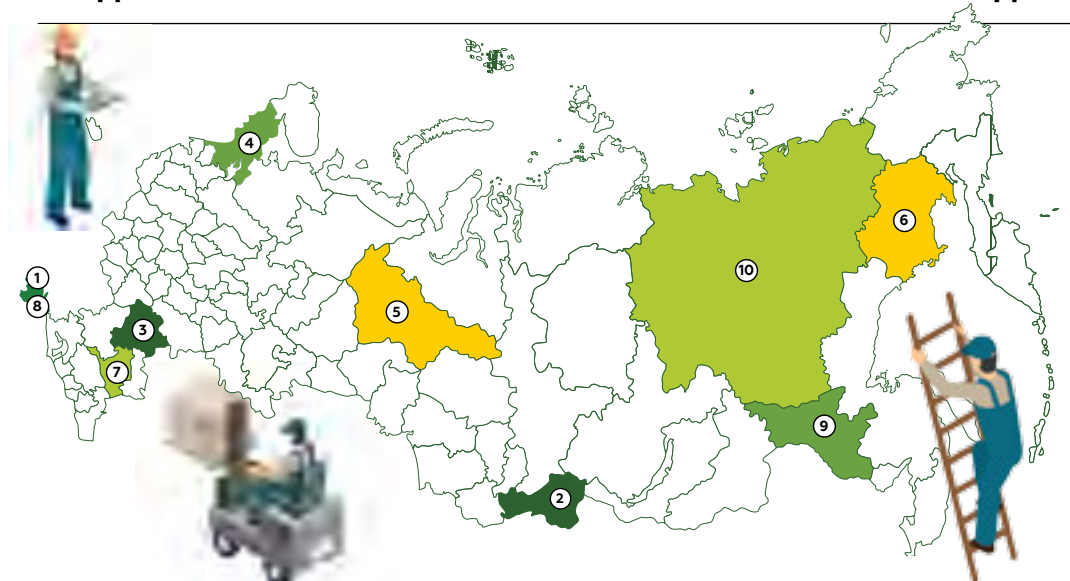


71%

Очень много переключек с десяткой регионов, довольных зарплатой, что ожидаемо. «Люди воспринимают свою успешность в комплексе, как выраженную в деньгах, так и в отношении с начальством и коллегами», – объясняют исследователи. И обращают внимание на одно из интересных открытий исследования: жители Северо-Западного федерального округа, в принципе, оказались людьми, довольно уверенными в завтрашнем дне. Хотя они и не вошли в десятку лидеров, но, в отличие от других округов, стоят близко к ней и «тесной группой»: доли тех, кто не сомневается в надежности своих работодателей в Ленинградской, Мурманской и Архангельской областях, в Республике Карелия приближены к максимальным.

Исследование Росстата выявило еще одну интересную особенность. Средний процент уверенных в своем работодателе и собственной профессиональной «уместности» оказался выше всего в областных центрах. Региональные столицы обошли федеральные почти на 1 процентный пункт – это серьезно в масштабах всей страны.

ТОП-10 РЕГИОНОВ С МАКСИМАЛЬНЫМ УРОВНЕМ МОРАЛЬНОГО УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ ОТ РЕЗУЛЬТАТОВ СВОЕГО ТРУДА



① Севастополь 95,6%	⑥ Магаданская область 78,3%
② Республика Тыва 91,6%	⑦ Республика Калмыкия 78,3%
③ Волгоградская область 81,7%	⑧ Республика Крым 78,2%
④ Республика Карелия 78,6%	⑨ Амурская область 78%
⑤ Ханты-Мансийский АО 78,5%	⑩ Республика Саха (Якутия) 77,5%

На этом раз города-миллионники обошли не только их областные «коллеги», но даже села и малые города. По мнению аналитиков, в этом пункте исследования наиболее ярко проявился тот факт, что работающие на себя, а не на «гядю» (относительная доля ведущих собственное дело в селе и в областных городах выше, чем в столицах) более оптимистичны и эмоционально позитивны. Несмотря ни на какие трудности и «шторма», свое дело есть свое дело!

КОГДА ИССЛЕДОВАТЕЛИ ЗАДАЛИ РЕСПОНДЕНТАМ ВОПРОС: «ВЫ ЧАЩЕ ВОЗВРАЩАЕТЕСЬ С РАБОТЫ В ХОРОШЕМ НАСТРОЕНИИ ИЛИ В ПЛОХОМ?» – ИХ ЖДАЛ ЕЩЕ ОДИН СЮРПРИЗ

ГОРОДА-МИЛЛИОННИКИ



71,9%

ОБЛАСТНЫЕ ЦЕНТРЫ
(ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ
250 000 – 500 000 ЧЕЛ.)



74,2%

СЕЛЬСКИЕ НАСЕЛЕННЫЕ
ПУНКТЫ (БОЛЕЕ 5 000 ЧЕЛ.)



72,4%



ДОМ В НАСЛЕДСТВО КАК ПОСТРОИТЬ ЖИЛЬЕ ДЛЯ НЕСКОЛЬКИХ ПОКОЛЕНИЙ?

В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ ПОПУЛЯРНОСТЬ МАЛОЭТАЖНЫХ ДОМОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЧАСТНЫХ КОТТЕДЖЕЙ, ВЫРОСЛА. ОДНАКО СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ АВТОНОМНЫХ ПОСТРОЕК ОСТАЮТСЯ ВЫШЕ В СРАВНЕНИИ С МНОГОЭТАЖКАМИ, ПОЭТОМУ ВЛАДЕЛЬЦАМ ОСОБЕННО ВАЖНА ИХ ДОЛГОВЕЧНОСТЬ.



О надежности дома и всех его конструкций логично задуматься еще на стадии проекта. Необходимо учесть климатические особенности – температурные перепады, ветровую нагрузку, количество осадков. Стоит оценить риски и при выборе основного материала постройки. Наиболее популярными в нашей стране являются кирпич, пенобетон, брус, панели для каркасного домостроения. На их устойчивость перед временем влияет то, насколько они уязвимы перед ультрафиолетом, химическими реагентами, влагой, механическими повреждениями, огнем и высокими или низкими температурами. У каждого материала свои недостатки в использовании, но с помощью качественной теплоизоляции их можно минимизировать. Однако ошибки в монтаже способны, наоборот, привести к существенному снижению эксплуатационных свойств.

Одним из самых надежных и долговечных теплоизоляционных матери-

алов на современном строительном рынке с 70-х годов XX века остается каменная вата. Ее свойства – низкой теплопроводности, негорючести, долговечности, устойчивости к механическим, химическим и другим воздействиям определяют два фактора – материалом, из которого она изготовлена, и технологией формирования плит.

Производитель решений из каменной ваты ROCKWOOL изготавливает ее из габбро-базальтовых пород, сырья вулканического происхождения. Природный камень расплавляют, вытягивают в тонкие нити и формируют однородный ковер. Каменная вата сама не горит и препятствует дальнейшему распространению огня. Воздушные полости между волокнами в разы повышают тепло- и звукоизоляционные характеристики материала. Так что это как раз тот случай, когда «одним выстрелом можно убить сразу нескольких зайцев».

Утеплив каменной ватой дом из бруса, можно минимизировать его главный недостаток – горючесть. В случае с пеноблоком – защитить от

разрушительного воздействия влаги, предотвратить появление грибка от повышенной влажности, снизить затраты на отопление и сохранить экологию дома на высоком уровне.

Специально для частных домов были созданы плиты ROCKWOOL СКАНДИК – они применяются в скатных кровлях, мансардах и других ненагружаемых конструкциях. Особую популярность им помогла завоевать компрессионная упаковка. Она экономит место в машине при перевозке. После вскрытия упаковки плиты быстро принимают заданную форму и объем. У СКАНДИК есть тот самый пружинящий край ФЛЕКСИ, который облегчает монтаж и позволяет гарантированно добиваться высокого качества теплоизоляции.

Долговечность дома зависит от многих факторов, поэтому строительство нужно начинать с продумывания всего проекта в целом. Выбирая строительные материалы, смотреть не только на цену, но и на срок эффективной эксплуатации, так как у некоторых материалов он значительно сокращается с течением времени. Не стоит забывать про аксессуары, ветровлагозащитная и гидроизоляционная мембраны – обязательное условие качественной теплоизоляции. Наконец, правильный монтаж – залог прочности всей конструкции, а значит, тепла и уюта всего дома.



8 (800) 200 22 77
+7 495 777 79 79

ROCKWOOL.RU

ГОРОД-ФЕНОМЕН

СЕВАСТОПОЛЬ ВОЗГЛАВЛЯЕТ ПРАКТИЧЕСКИ КАЖДЫЙ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ТОП РОССТАТА. ПОЧЕМУ? ВЕДЬ УРОВЕНЬ ДОХОДОВ И ОБЕСПЕЧЕННОСТИ УСЛОВИЯМИ ЖИЗНИ ЗДЕСЬ НЕ ТАК ЧТОБЫ ВЫСОК. ПРИ ЭТОМ 33% СЕВАСТОПОЛЬЦЕВ ИМЕЮТ ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ, СРЕДНИЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ПО СТРАНЕ НЕДОТЯГИВАЕТ И ДО 30%. ПО ПРИЗНАНИЮ ЖИТЕЛЕЙ «ГОРОДА РУССКОЙ СЛАВЫ», ОНИ ВСТРЕЧАЮТ КАЖДЫЙ НОВЫЙ ДЕНЬ С ЧУВСТВОМ СВОЕЙ ОСОБОЙ МИССИИ, ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОСТИ СЕВАСТОПОЛЯ. ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА ЭТО НЕ ПРОСТО СЛОВА И ЛОЗУНГИ. ЭТО ИХ ПОВСЕДНЕВНАЯ ЖИЗНЬ.

В 2020 году Россию ждут турбулентные процессы в занятости населения, спровоцированные коронавирусом и его экономическими последствиями. Будет меняться формат занятости очень многих людей. Важно понимать, по какому принципу ищут работу наши сограждане.

Чаще других ищут работу только по своей специальности жители небольших городов с численностью населения до 100 000 человек. Таких 20,4%. Оценивают перспективность нового рабочего места исключительно по размеру зарплаты в первую очередь специалисты из крупных городов с населением от 500 000 до 1 000 000 человек. Соглашаются на работу по любой специальности гораздо

чаще своих сограждан-горожан обитатели небольших сел и деревень.

Как эти привычки скажутся на жизни людей в новых реалиях? «Несомненно, более гибкие в своих ожиданиях и менее требовательные жители села окажутся в выгодном положении, – считают эксперты. – Возможная безработица и социальные проблемы ударят по ним гораздо в меньшей степени, чем по жителям крупных городов. Если человек привык сегодня строить забор, завтра чинить печь, а послезавтра копать картошку – он всегда найдет себе дело и способ заработать пусть небольшие, но надежные деньги. В то время как представитель «офисного планктона» к этому пока не готов».



КАКИЕ ОБЩИЕ ВЫВОДЫ МОЖНО СДЕЛАТЬ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ РОССТАТА?

1. Осознание того, где и для чего я живу, где и для чего будут жить мои дети и внуки, постепенно выходит вперед в сравнении с вопросом «В каких условиях я существую».
2. Национальный, этнический и территориальный колорит, безусловно, накладывает отпечаток на отношение жителя России к своей жизни.
3. Намечилась (и в этом году она будет только усиливаться) явная тенденция на выравнивание темпов развития между городами и сельскими территориями.

И хотя до полномасштабной рурализации, то есть массового притока горожан на село, еще далеко, процесс уже начался, и он явно идет нарастающими темпами.

Кстати, исследование Росстата разрушило несколько российских стереотипов. Например, об уровне криминализации и повальном пьянстве на селе. Проживающие в крупных городах гораздо более недовольны частыми случаями нарушения порядка вблизи дома, чем жители сел. А на пагубное пристрастие окружающих к выпивке указывают всего 13,8% сельского населения, в то время как среди жителей мегаполисов-миллионников таких 35,2%. В 2,5 раза больше!

И еще один устаревший постулат, известный под обобщенным термином «туалет на улице». С внедрением в наш быт локальных устройств, обеспечивающих комфорт проживания (обогреватели, водонагреватели, новые строительные и аграрные технологии, мобильный интернет и т. п.), удовлетворенность комфортом горожан и селян практически сравнялась. Сугите сами.

ГОРОДА-МИЛЛИОННИКИ



92,8%

ОБЛАСТНЫЕ ЦЕНТРЫ (ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ 250 000 – 500 000 ЧЕЛ.)



94,2%

СЕЛЬСКИЕ НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ (БОЛЕЕ 5 000 ЧЕЛ.)



89,3%

История
сельской
ипотеки
в Чувашии

ДОМ НА СВОЕЙ ЗЕМЛЕ ДЛЯ ТАЙМАСКИНЫХ

ЧУВАШИЯ – РЕГИОН, ГДЕ СЕЛЬСКИЙ УКЛАД ЖИЗНИ ТЕСНО ПЕРЕПЛЕТАЕТСЯ С БОГАТОЙ НАЦИОНАЛЬНОЙ КУЛЬТУРОЙ. ДОЛЯ СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕНИЯ ЗДЕСЬ ОДНА ИЗ САМЫХ ВЫСОКИХ В РОССИИ – НЕМНОГИМ МЕНЕЕ 40% ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ЖИТЕЛЕЙ РЕСПУБЛИКИ. ОДНАКО И В ЭТОМ, КАЗАЛОСЬ, БЛАГОПОЛУЧНОМ УГОЛКЕ РОССИИ ОЗАБОЧЕНЫ ТЕМ, КАК ПРИВЛЕЧЬ НА СЕЛО МОЛОДЕЖЬ. БЕЗ РЕШЕНИЯ ДАННОГО ВОПРОСА НЕВОЗМОЖНО ОБЕСПЕЧИТЬ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ, И В ЧУВАШИИ ЭТО ЯСНО ПОНИМАЮТ.

Семья Таймаскиных – самая обычная для Чувашии. Супругам нет еще и 30 лет, оба работают в сфере образования. Даниил – преподаватель и, по совместительству, системный администратор в учреждении дополнительного профессионального образования. Дарья работает в муниципальном детском саду, но сейчас находится в отпуске по уходу за ребенком. Семья воспитывает двоих девочек, которым 3,5 года и 9 месяцев. Даниил Таймаскин родом из поселка Кугеси, а его жена Дарья из Йошкар-Олы. До покупки дома семья проживала в принадлежащей родителям квартире в родном для Даниила поселке. Супруги во всем поддерживают друг друга и решение о покупке собственного дома принимали сообща.

«Мне нравится жить в Кугесях и я не хотел бы куда-то уезжать отсюда. Нашей семье здесь комфортно. С рождением второго ребенка нам стало тесно в однокомнатной квартире. Поэтому мечта о собственном большом и просторном доме с земельным участком не давала покоя, – говорит Даниил Таймаскин. – Когда мы узнали про льготную сельскую ипотеку, решили, что это отличный шанс реализовать мечту и приобрести жилье в своем же поселке. Рады, что Россельхозбанк одобрил нам кредит, и мы неожиданно для себя стали первой семьей в республике, участвующей в данной программе».

Ирина Письменская,
директор Чувашского
регионального филиала
АО «Россельхозбанк»:

«Даниил и Дарья Таймаскины – первые, кто получил у нас новый кредит, и мы искренне желаем, чтобы с их легкой руки сотни семей в Чувашии смогли улучшить свои жилищные условия на льготных условиях сельской ипотеки. Пусть новый дом приносит им радость и станет тем местом, с которого начинается родная земля. Ведь дом и семья для каждого из нас – это самое главное, что может быть».



33

Олег Николаев,
врио главы Чувашской
Республики:

«Мы поставили перед собой задачу – максимально сделать так, чтобы этот инструмент стал более выгодным, интересным для тех, кто решит выбрать сельскую территорию не только в качестве места жительства, но и в качестве места работы. Те люди, которые сделают такой выбор, получают дополнительную поддержку из бюджета республики».

«Я полностью поддерживаю мужа в принятом решении, – говорит Дарья. – Несмотря на то что выросла в городе, считаю, что у сельской жизни есть множество положительных сторон. Для семьи с детьми собственный дом – это большое преимущество: есть свой участок, дочка будет проводить больше времени на свежем воздухе, а я смогу выращивать цветы».

Найти средства для первоначального взноса за квартиру молодым помогли родители, продав свою недвижимость. Других средств у семьи не было, потому что родители Даниила рядовые сельские жители.

Жилье, которое приобрели Таймаскины, конечно, несравнимо с квартирой. Это просторный двухэтажный коттедж, в котором есть где развернуться большой семье. Есть гостиная, две спальни, детская комната. Рядом с домом гараж. Собственная котельная помогает экономить на оплате за отопление.

«Когда мы впервые увидели этот дом, то поняли, что это именно то, что нам нужно. Здесь много места для детей, есть возможность воплотить в жизнь нашу мечту об уютном семейном очаге. Мы можем принимать гостей, а родители могут приехать и к нам, чтобы познакомиться с внуками», – рассказывает Дарья.

«Мы радуемся приходу весны и с нетерпением ждем возможности устроить наш участок по своему вкусу! На шести сотках достаточно места для грядок с овощами, для обустройства зоны отдыха и, конечно же, цветочных клумб, – размышляет вслух Даниил. – Я считаю, что это отличный шанс для молодых людей на селе, чтобы построить или приобрести собственное жилье. Мы убедились, что получить этот кредит в Россельхозбанке может обычная семья, и очень быстро. Теперь я могу смело сказать: если у вас есть мечта о своем доме на своей земле, то сельская ипотека – просто уникальное предложение. Более низкую процентную ставку, чем 2,7% годовых, трудно себе представить. Тем более, в нашей республике обещали рассмотреть вопрос о дополнительном субсидировании ее из регионального бюджета для работников социальной сферы».



ПО ПОРУЧЕНИЮ ОЛЕГА НИКОЛАЕВА, ВРИО ГЛАВЫ
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ, ДЛЯ СНИЖЕНИЯ
ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ

С 3% ДО 0,1% ГОДОВЫХ

РАЗРАБАТЫВАЮТСЯ ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ВЫПЛАТ ИЗ РЕСПУБЛИКАНСКОГО БЮДЖЕТА НА
ВОЗМЕЩЕНИЕ ЧАСТИ ЗАТРАТ НА УПЛАТУ ПРОЦЕНТОВ
ПО КРЕДИТАМ (ЗАЙМАМ), ПРИВЛЕЧЕННЫМ
ГРАЖДАНАМИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (ПРИБРЕТЕНИЕ)
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЖИЛОГО ДОМА) НА СЕЛЬСКИХ
ТЕРРИТОРИЯХ (СЕЛЬСКИХ АГЛОМЕРАЦИЯХ)

СБОРНАЯ РОССИИ

ПО СЕЛЬСКОЙ ИПОТЕКЕ

Антонина
Изотова



КТО ОНИ, ЭТИ ЛЮДИ, КОТОРЫЕ РЕШИЛИ ВЗЯТЬ СЕЛЬСКУЮ ИПОТЕКУ? КАКИЕ ФАКТОРЫ ПОВЛИЯЛИ НА ИХ РЕШЕНИЕ? ГДЕ ОНИ ЖИВУТ И ЧЕМ ЗАНИМАЮТСЯ? СКОЛЬКО ИМ ЛЕТ И КЕМ ОНИ РАБОТАЮТ? ПОЧЕМУ В СИБИРИ И НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ ЖЕЛАЮТ ЖИТЬ НА СЕЛЕ В ОСНОВНОМ МЕНЕДЖЕРЫ СРЕДНЕГО ЗВЕНА И ВЫСОКОКВАЛИФИЦИРОВАННЫЕ СПЕЦИАЛИСТЫ, А НА СЕВЕРНОМ КАВКАЗЕ ПРЕОБЛАДАЮТ ВОЕННЫЕ И СОТРУДНИКИ ПРАВООХРАНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ? «СЕЛЬСКИЙ ХОЗЯИН» ПРОВЕЛ СОБСТВЕННОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО МЕСЯЦА СТАРТА ПРОЕКТА И ПОПРОБОВАЛ СОСТАВИТЬ ОБОБЩЕННЫЙ «ПОРТРЕТ ПЕРВОГО ЗАЯВИТЕЛЯ».

14 600 заявок, 61 регион, тысячи компаний и ведомств, в которых трудятся заявители, и одна цель на всех – попробовать реализовать себя на селе. Можно ли по каким-то критериям обобщить их всех в единый образ «дезурбанизатора», решившего стать успешным сельским хозяином?

Как оказалось, многое зависит от того, в каком регионе живет заемщик. Различия в социально-экономических, климатических, этнических и культурных условиях влияют на «стартовые условия». Прибавьте к этим обстоятельствам менталитет, возраст и семейное положение, а также статусность его работодателя и получите «формулу»

ПО ОЦЕНКЕ ЦЕНТРА ОТРАСЛЕВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ РОССЕЛЬХОЗБАНКА, ТЕКУЩАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В СТРАНЕ, СВЯЗАННАЯ С РАСПРОСТРАНЕНИЕМ КОРОНАВИРУСА, МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К ДЕЗУРБАНИЗАЦИИ НАСЕЛЕНИЯ. НАИБОЛЬШИЙ ИНТЕРЕС К СЕЛЬСКОЙ ИПОТЕКЕ (СУММА ОБРАЩЕНИЙ ПО ПРОГРАММЕ ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО МЕСЯЦА ПРОЕКТА) ПРОЯВЛЯЮТ:

РЕСПУБЛИКА
БАШКОРТОСТАН

7,2
млрд
руб.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

5,5
млрд
руб.

РЕСПУБЛИКА
ТАТАРСТАН

4,7
млрд
руб.

БЕЛГОРОДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

3,5
млрд
руб.

НОВОСИБИРСКАЯ
ОБЛАСТЬ

3,1
млрд
руб.

ВЫСОКИЙ СПРОС НА ЛЬГОТНЫЙ
КРЕДИТ (ЧИСЛО ЗАЯВОК):

УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА	1156
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ	898
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ	809
ОРЕНБУРГСКАЯ ОБЛАСТЬ	768
ПЕРМСКАЯ ОБЛАСТЬ	746
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ	691

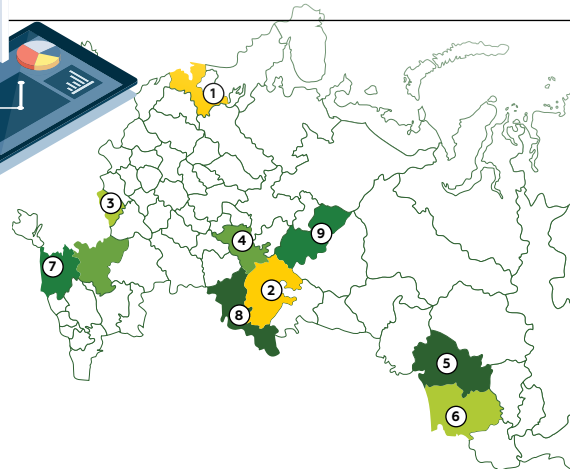


ПО ФАКТУ

потенциального заемщика сельской ипотеки. По первому месяцу приема заявок можно сделать вывод, кто больше доволен своим нынешним образом жизни, представители какой отрасли уверены в стабильности своих доходов, много ли среди них семейных пар и холостяков и т. д. Это статистика уже не банковского, а общегосударственного значения.

Сельская ипотека – не просто кредит на приобретение загородной недвижимости. Слово «возможность» явно применимо практически к каждой заявке. Большинство потенциальных сельских хозяев, обратившихся в банк, ищут именно возможность – для самореализации, организации дополнительного дохода, исполнения своей мечты.

ТОП-10 ЛИДЕРОВ. ВЛАДЕЛЬЦЫ СОБСТВЕННОГО БИЗНЕСА, РУКОВОДИТЕЛИ КОМПАНИЙ



① Санкт-Петербург и Ленинградская область
145

② Республика Башкортостан
141

③ Белгородская область
135

④ Республика Татарстан
108

⑤ Новосибирская область
65

⑥ Алтайский край
62

⑦ Краснодарский край
61

⑧ Оренбургская область
57

⑨ Пермский край
51

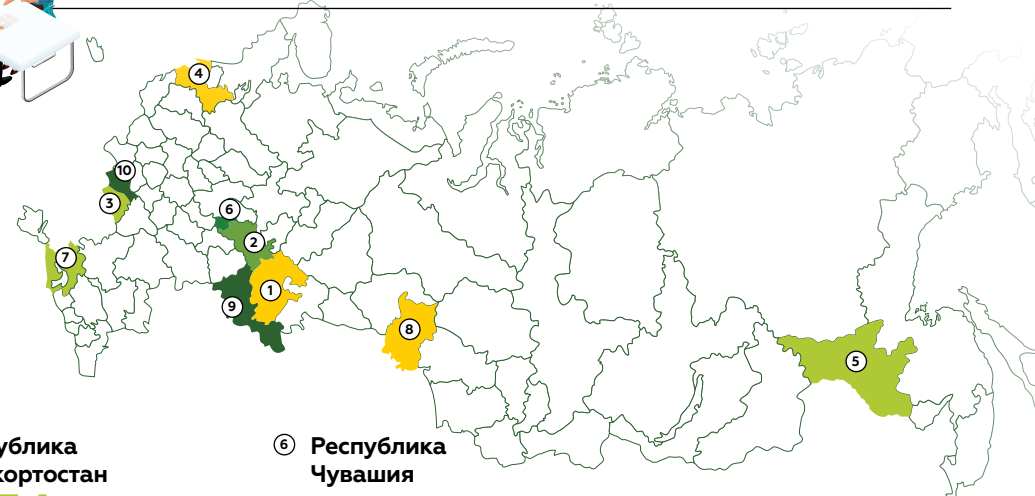
⑩ Ростовская область
50

Топ-10 аутсайдеров:

1. Тверская область **0**
2. Нижегородская область **1**
3. Новгородская область **1**
4. Псковская область **1**
5. Сахалинская область **1**
6. Архангельская область **2**
7. Республика Саха (Якутия) **2**
8. Чеченская республика **2**
9. Тюменская область **3**
10. Рязанская область **3**

Ситуация в Ленобласти явно выходит за рамки устоявшихся стереотипов. Чем же вызвано лидерство мегаполиса Северной столицы и ее спутника, холодного нечерноземного региона, в таком проекте, как сельская ипотека? По данным hh.ru, Санкт-Петербург и Ленинградская область – одни из самых проблемных для поиска работы. В январе 2020 года здесь на одну вакансию приходится девять активных резюме. Причем больше всего ищут работу именно топ-менеджеры и линейные руководители: 17 резюме на вакансию. Среди рабочих борьба за место не такая острая, три человека на место. Добавим к этому, что представители рабочего класса в область в основном приезжают из других, как раз в большинстве своем аграрных, регионов, уезжать им из столицы на село не хочется. Зато белые воротнички – а новых вакансий для них в регионе за последние пять лет практически не прибавилось – явно устали от городских стрессов, работы в офисе и бетонной серости. Занимательно, что культурная аура Санкт-Петербурга сказалась даже на сельской ипотеке: среди подавших заявки есть руководители библиотек и музеев.

ТОП-10 ЛИДЕРОВ. РАБОЧИЕ, СЛУЖАЩИЕ, СПЕЦИАЛИСТЫ С НЕБОЛЬШИМ ОПЫТОМ



① Республика Башкортостан
1554

② Республика Татарстан
920

③ Белгородская область
631

④ Санкт-Петербург и Ленинградская область
389

⑤ Амурская область
332

⑥ Республика Чувашия
326

⑦ Краснодарский край
314

⑧ Омская область
298

⑨ Оренбургская область
264

⑩ Курская область
263

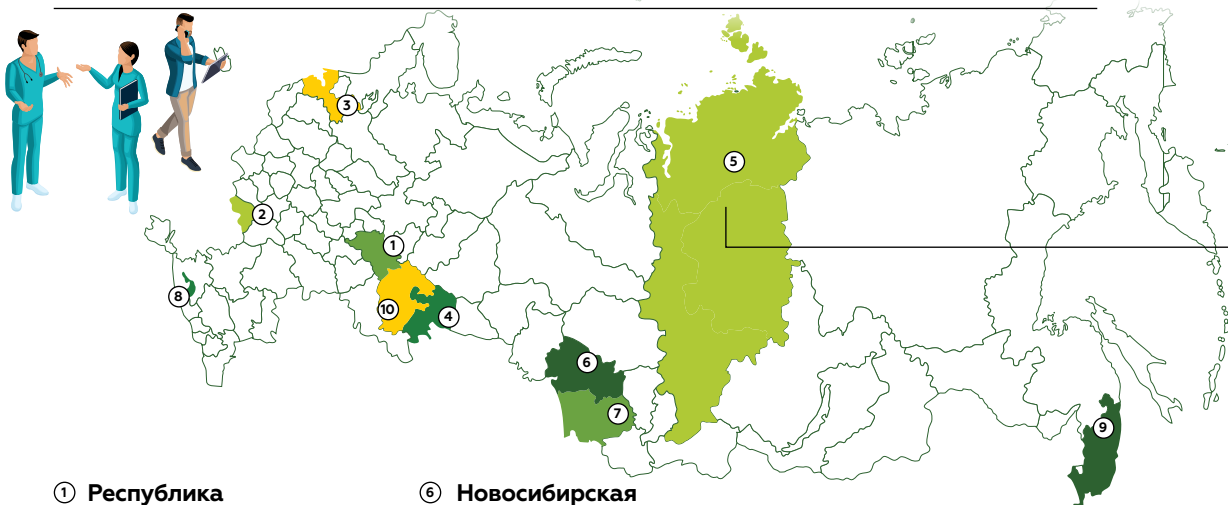


Топ-10 аутсайдеров:

1. Нижегородская область **0**
2. Новгородская область **0**
3. Сахалинская область **0**
4. Тверская область **1**
5. Чеченская республика **3**
6. Московская область **4**
7. Псковская область **5**
8. Тюменская область **5**
9. Кабардино-Балкария **7**
10. Республика Саха (Якутия) **8**

Кабардино-Балкария оказалась среди «отстающих», но нам она интересна своим феноменом: основная часть заявок здесь от военных и полицейских, что является следствием социально-экономических особенностей Северо-Кавказского федерального округа. За дополнительные риски людям в погонах здесь полагаются надбавки, дополнительные гарантии и компенсации. На фоне стремительно снижающихся легальных доходов земляков – что является еще одной экономической особенностью южных регионов – военные и сотрудники правоохранительных органов одни из немногих, кто может похвастаться здесь достойной белой зарплатой. И накоплениями, которые они, опять же в силу национальных традиций, хотели бы обратить в собственное дело за городом.

ТОП-10 ЛИДЕРОВ. ВЫСОКОКВАЛИФИЦИРОВАННЫЕ СПЕЦИАЛИСТЫ, САМОЗАНЯТЫЕ ИЛИ РАБОТАЮЩИЕ ПО НАЙМУ



① Республика Татарстан

398

② Белгородская область

351

③ Санкт-Петербург и Ленинградская область

256

④ Республика Башкортостан

233

⑤ Красноярский край

233

⑥ Новосибирская область

186

⑦ Алтайский край

132

⑧ Республика Адыгея

99

⑨ Приморский край

94

⑩ Челябинская область

94

Топ-10 аутсайдеров:

1. Новгородская область 0

2. Сахалинская область 0

3. Тверская область 0

4. Тюменская область 0

5. Рязанская область 0

6. Псковская область 1

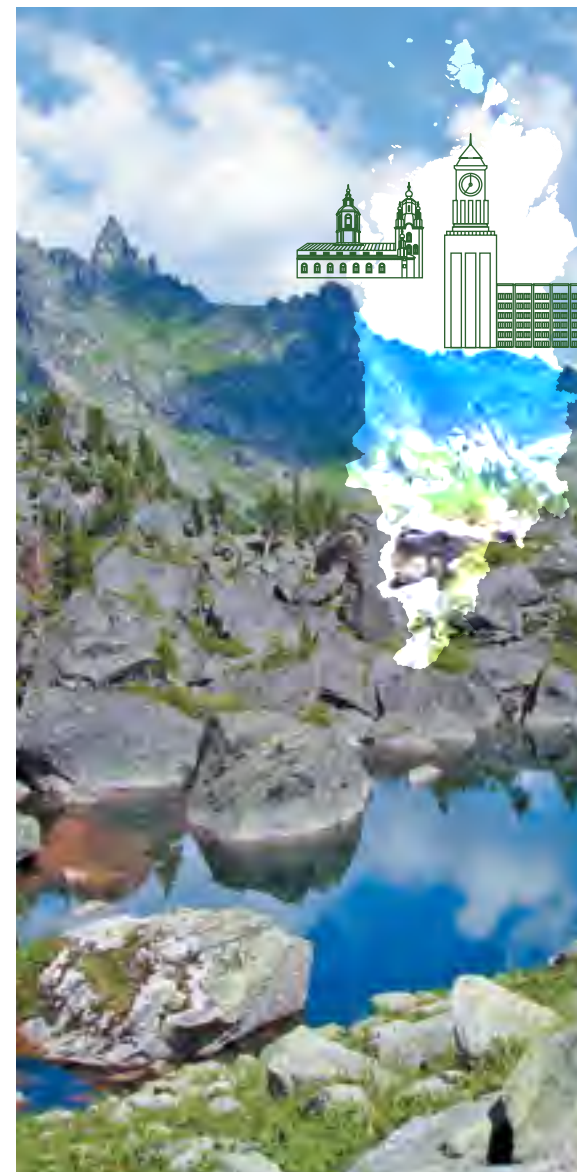
7. Нижегородская область 2

8. Тульская область 2

9. Республика Саха (Якутия) 2

10. Орловская область 3

В большинстве регионов сельскую ипотеку хотят получить обычные специалисты и рабочие – их число в разы превышает показатели по руководителям и высококвалифицированным сотрудникам. Исключение составляют Новосибирская и Ленинградская области, а также Красноярский и Приморский края. В этих регионах среди желающих изменить образ жизни с помощью ипотечного займа преобладают высококвалифицированные специалисты. Почему именно в этих регионах с не самым приветливым климатом «работяги» предпочитают оставаться в городе, а их более успешные – в карьерном плане – земляки едут на село? Все очень просто: профессиональная самореализация. В городах востребован либо низкоквалифицированный труд, либо узкопрофильные специалисты. Люди, способные мыслить широко и объемно, увы, в городах нужны меньше. Рассмотрим на одном примере – Красноярском. Данные ресурса «городработ.ру» на начало марта 2020 года.



Водители – требуются в первую очередь, так как регион территориально самый большой в России.



«Продажники» – уже который год на втором месте по востребованности не только в Красноярском крае, но и вообще по стране.



Рабочие специальности – на третьем месте.

59 000

вакансий
в регионе

из них

41 000

по рабочим
профессиям

САМЫЕ ВЫСОКИЕ ЗАРПЛАТЫ В РЕГИОНЕ:

1. Машинист-асфальтоукладчик

2. Инженер-геодезист

3. Шеф-повар, повар-бригадир

4. Машинист экскаватора-погрузчика

5. Сварщик-аргонщик

Чем же занимаются красноярские высококвалифицированные специалисты, желающие перебраться на село? Несколько человек работают ветеринарами, примерно столько же трудятся в деревообрабатывающих хозяйствах и торговых компаниях, специализирующихся на реализации фруктов и овощей. То есть прежде всего на ипотеку претендуют те, кто знает о селе и сельском хозяйстве не понаслышке. Но есть и представители других профессиональных сфер: от дорожно-ремонтных хозяйств до компаний, выпускающих колесные диски для дорогих иномарок. Пожалуй, единственный фактор, объединяющий высококвалифицированных специалистов из Сибири – пол, возраст и семейное положение. Почти все – женатые мужчины в «полном расцвете сил» – от 30 до 40 лет. Оно и понятно: крестьянский труд в суровых условиях – дело не для неженки. Кстати, самому молодому заемщику из Красноярского края всего 21 год. Парень вместе со своей 46-летней родственницей, также оформившей сельскую ипотеку, работает в крупном совхозе.

Популярность сельской ипотеки среди населения отдельных регионов – отдельная тема, которую мы уже осветили в этом выпуске «Сельского Хозяина». Но вот «сборные России по сельской ипотеке» – потенциальные команды, составленные из лидеров, способных собрать и увлечь команду, высококлассных специалистов, умеющих наладить качественный бизнес, и рабочих, составляющих костяк любого

производственного процесса – мы собрали именно здесь, в рамках собственного редакционного исследования.

Где же, по итогам сбора наших трех топ-списков, есть точки пересечения и где могут быть сформированы самые перспективные (по возможности создания «переселенческих» комьюнити) потоки дезурбанизаторов?

ВОТ НАША ЧЕТВЕРКА ЛИДЕРОВ:



ЭТО – **ЗОЛОТОЙ ФОНД ВОЗРОЖДЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ДЕРЕВНИ**. РЕГИОНЫ, В КОТОРЫХ ПОЯВЯТСЯ АКТИВИСТЫ, СПОСОБНЫЕ В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ В КОРНЕ ИЗМЕНИТЬ НЕ ТОЛЬКО ИНФРАСТРУКТУРУ И ДЕМОГРАФИЮ СЕЛА, НО И ВСЮ СИТУАЦИЮ СНАЧАЛА НА РОССИЙСКОМ, А ЗАТЕМ И НА МИРОВОМ РЫНКЕ ПРОДОВОЛЬСТВИЯ. А ЭТО УЖЕ ПОЛИТИКА, ПРИЧЕМ САМОГО ВЫСОКОГО УРОВНЯ. ОСОБЕННО В НЫНЕШНИХ РЕАЛИЯХ.



РоссельхозБанк



Мобильный банк

для юридических лиц

Звонок по России бесплатный

8 800 100-0-100 | www.rshb.ru

Подробности по телефону, на официальном сайте и в офисах АО «Россельхозбанк».
Генеральная лицензия Банка России №3349 (бессрочная) от 12.08.2015. Реклама.

РУССКИЙ ДОМ

ДИЗАЙНЕРЫ «СЕЛЬСКОГО ХОЗЯИНА» ПОДОБРАЛИ 10 УДАЧНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕРЕВЕННОГО ИНТЕРЬЕРА, КОТОРЫЕ ВЫ СМОЖЕТЕ РЕАЛИЗОВАТЬ В ВАШЕМ НОВОМ ДОМЕ.

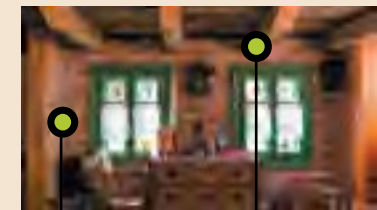
Мы решили остановиться на русском деревенском стиле. Все-таки мы живем в России, культурные традиции страны важны для каждого из нас. Особенно – в сельской местности.

Русский деревенский стиль незамысловат (а значит, и не очень дорог), но не лишен привлекательности. Мебель максимально упрощена. В освещении используют лампы с абажуром. Для русского стиля характерным является наличие в доме большого сундука. Деревенский стиль в интерьере загородного дома также поможет создать русская печь. Эта практичная вещь используется не только для обогрева, но и для приготовления пищи. Рядом с печью в деревенском доме присутствуют соответствующие атрибуты – поленница с дровами для растопки, кочерга, совок и ухват с чугунами. Украсить дом в русском стиле можно лоскутными одеялами и расписной глиняной посудой, а на стены повесить вышивку крестом или панно из природных материалов.

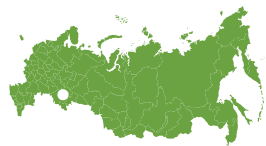


ТОП-5 ЭЛЕМЕНТОВ ДЕКОРА, КОТОРЫЕ ПРИДАДУТ ВАШЕМУ ДОМУ ИНДИВИДУАЛЬНОСТИ:

1. Использование дерева различных оттенков
2. Кирпичная кладка или оштукатуренные стены
3. Деревянные балки, дощатый пол
4. Украшенная росписью мебель
5. Узорчатая скатерть, декоративные прихватки, полотенца с вышивкой



История
сельской
ипотеки
в Башкирии



НОВЫЙ ДОМ ДЛЯ ФЕЛЬДШЕРА



ЗИЛАЙРСКИЙ РАЙОН БАШКОРТОСТАНА УНИКАЛЕН. ЭТО КРАСИВЫЙ, НО СУРОВЫЙ КРАЙ, ГДЕ СТЕПЬ ВСТРЕЧАЕТСЯ С ГУСТЫМИ СОСНОВО-БЕРЕЗОВЫМИ ЛЕСАМИ, ГДЕ ДО СИХ ПОР ОБИТАЕТ МНОЖЕСТВО ЗВЕРЕЙ, А ЗАЙЦЫ ВСТРЕЧАЮТСЯ ЧАЩЕ, ЧЕМ СОСЕДИ. МОЖЕТ БЫТЬ, ИМЕННО УНИКАЛЬНАЯ ПРИРОДА КРАЯ СОЗДАЕТ ОСОБУЮ АТМОСФЕРУ, В КОТОРОЙ ЖИВУТ НЕВЕРОЯТНО ОТКРЫТЫЕ И ТРУДОЛЮБИВЫЕ ЛЮДИ. ОДНА ИЗ НИХ – ГУЛЬНАРА КУДАШЕВА, КОТОРАЯ ВСЮ ЖИЗНЬ РАБОТАЕТ В СИСТЕМЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.

«Мой стаж работы в медицине – более 20 лет. После окончания медучилища работала в маленьком селе фельдшером. В Новопробуженске тогда было всего 24 дома, ко мне за помощью и советом ходили и день и ночь – такого понятия, как часы приема, не существовало. Для всех стала не просто фельдшером, а членом семьи. Один раз мне даже пришлось лечь в больницу вместе со своей пациенткой. Она только родила, родственников поблизости не было. Дочке еще и месяца не исполнилось, ее нужно было выкармливать, а молодая мама слегла с тяжелым воспалением легких. Я не раздумывая собралась и поехала в райцентр вместе с ней, жила в соседней палате и приносила малышку маме на кормление, пока та не окрепла», – рассказывает Гульнара.

В райцентр – село Зилаир – фельдшер переехала уже не одна, вместе с мужем. Здесь с 1997 года она работает в центральной районной больнице. Неоднократно

награждалась за добросовестный труд грамотами.

До оформления сельской ипотеки семья жила в маленьком деревянном доме, который построили сами, все удобства были во дворе. В нем прожили почти два десятка лет. За это время Гульнара стала многодетной матерью – родила троих детей. И, конечно же, мечтала о новом, более просторном жилье. И вот мечта сбылась – на днях семья переехала в новый дом.



**ВО ВСЕХ ПРЕДЛОЖЕНИЯХ,
КОТОРЫЕ ИЗУЧИЛА,
ПРОЦЕНТНАЯ
СТАВКА ДЛЯ
МЕНЯ БЫЛА
НЕПОДЪЕМНОЙ.
А ТУТ УЗНАЛА, ЧТО
СЕЙЧАС ОФОРМИТЬ
КРЕДИТ МОЖНО
ОЧЕНЬ ВЫГОДНО –
ВСЕГО ДО 2,7%
ГODOVЫХ –
В РОССЕЛЬХОЗБАНКЕ**

«Нам здесь очень нравится! Проведены свет, газ и вода. Имеется санузел. А главное, дом большой – четыре комнаты. Места хватит, чтобы собраться всей нашей многочисленной семьей», – продолжает она. – Мы сейчас живем с младшей дочерью, она учится в седьмом классе. Старшие уже отделились – вторая дочь в Уфе, сын служит в местной пожарной части, женился и теперь часто с внучкой приходит к нам в гости».

По словам Гульнары, когда выбирали жилье, смотрели на место расположения. Дом расположен на большом участке, находится рядом с живописным лесом. Но при этом вся инфраструктура – в шаговой доступности: магазин, школа.

«Занимаемся приусадебным хозяйством, – добавляет хозяйка. – Есть корова, куры и гуси. Как в деревне без этого? Это большое подспорье. Да и свои продукты все же не сравнишь с магазинными, все экологически чистое и очень вкусное!»

Улучшить жилищные условия она решила два года назад. Вместе с мужем присматривали дом, изучали условия, которые предлагали кредитные организации.

«Меня как бюджетника прежде всего интересовала процентная ставка, – пояснила женщина. – Во всех предложениях, которые изучила, она для меня была неподъемной. Даже в банке, где я являюсь зарплатным клиентом, – 10%, в других еще больше. Кроме того, давали деньги на небольшой срок. А тут узнала, что сейчас оформить кредит можно очень выгодно – всего по 2,7% годовых – в Россельхозбанке. Его я знаю, ведь здесь мы платим за коммунальные платежи. Устроил и срок кредитования – 15 лет, получилось, что это самый оптимальный вариант».

«В местном отделении РСХБ все подробно объяснили на первой консультации, помогли при оформлении, – рассказывает Гульнара. – На все вопросы я получила понятные объяснения. Я же не бухгалтер и в этих расчетах многого не понимаю! Персонал добрый, отзывчивый. Оформили ипотеку быстро. Теперь с удовольствием зову в гости всех знакомых сельчан – поделиться радостью и рассказать про сельскую ипотеку. Пусть знают, откуда новый дом у фельдшера, и тоже покупают себе современные благоустроенные дома».



Я УЖЕ ПЕРЕЕХАЛ ЖИТЬ НА СЕЛО

Алина
Найденова



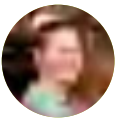
55

СЕМЬЯ СКАПКАРЁВЫХ



Олег:

«Я и супруга Екатерина жили в Челябинске и считались, по современным меркам, успешными людьми: у меня был ювелирный бизнес, Катя работала заместителем главного врача крупной стоматологической клиники. А потом мы решили все бросить и уехали в деревню. Разбили огород и завели скотину. Отправной точкой для нас послужил переезд из квартиры в загородный коттедж. Там мы построили русскую печку, начали печь в ней хлеб; тогда же я попал в воскресную школу при нашем храме. Вслед за хлебом увлеклись здоровым питанием и вообще здоровым образом жизни – захотелось дышать чистым воздухом, жить в чистой информационной среде, чтобы мозг не засорялся лишним. Потихоньку пришло понимание, что всего этого можно достичь, только уехав из города. С момента возникновения замысла до момента переезда прошло два года. Год мы оформляли землю, год строились. Нам пришлось на первом этапе привлекать дополнительных людей, скотину покупать перед переездом, чтобы к началу жизни в деревне уже появился какой-то финансовый ручеек. В какой-то момент мы дошли до нижней точки, оттолкнулись от нее и сейчас потихоньку поднимаемся вверх. Заказали сыроварню, будем ставить под нее помещение. У нас три дойных коровы, следующим летом будет уже пять – коровы ведь размножаются», – рассказывает Олег.



Екатерина:

«Нельзя воспринимать деревню как навоз, грязь, немые руки и ноги. У меня каждый день спа-процедуры: я мою руки и ноги в чистой молочной сыворотке. В городе вы такую роскошь даже за больше деньги вряд ли най-

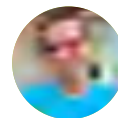


дете. Руки у меня сейчас более ухоженные, чем в мою бытность стоматологом. Можно ходить босиком по земле, что я очень люблю; потом на пять минут опустить ноги в сыворотку – и они идеальные. Человек сам себе создает условия: можно и в городе развести свинарник, и в деревне можно быть аккуратным. У нас есть горячая вода, канализация, посудомойка, пылесос – все условия.

Здесь гораздо более спокойная и благоприятная для здоровья обстановка. Ты не должен каждое утро подскакивать в шесть утра и мчаться на работу, испытывая стресс. В городе я была начальником. Надо мной учредители, подо мной – врачи и медсестры, я со всеми должна была договориться, учесть мнения всех – психологически это очень тяжело. Да и вообще, работа врача и психологически, и физически очень тяжелая. В деревне мне не тяжелей, это точно. У меня такое чувство, будто я сейчас в каком-то длительном отпуске; для меня огород и птица – это вообще не нагрузка. Во-первых, я это люблю; во-вторых, меня никто не заставляет. Не хочешь сегодня полоть грядки – не поли. Потом прополешь. Это невероятное удовольствие».

56

СЕМЬЯ ВЛАСОВЫХ



Андрей:

«Наша настоящая жизнь началась семь лет назад. Именно тогда, когда вместе с супругой переехали из Москвы в Зимбулатово Тамбовской области и поменяли столичную жизнь на деревенскую. Завели личное подсобное хозяйство и научились сами делать сыр. Обо всех своих открытиях в сельскохозяйственной области и личном опыте начинающих фермеров я рассказываю на ютуб-канале, и у нас уже больше 500 роликов. Свой смысл жизни и удовольствие от нее мы нашли в разведении коз и приготовлении сыра. Переехав, сначала завели кур, свиней и прочую живность. Только потом появились козы. Сейчас в нашем семейном хозяйстве их около 50. Пасется стадо с помощью электропастуха. Благодаря этому устройству животные далеко не уходят, и со-

седские огороды остаются в сохранности. Сейчас мы с Марией стали по-настоящему счастливыми и, несмотря на занятость, почувствовали свободу».



57

СЕМЬЯ ГАРГАЛЫК



Сергей:

«Мы с Юлькой свободолюбивые люди. И в четырех стенах нам уже не хватало простора. Я тогда работал электриком на железобетонном заводе, где мне разрешили заниматься и ковкой. Можно сказать, что там и началось становление моей кузницы. Хотя ножи и другие предметы я начал ковать еще у себя на родине – в Анапе. Уже 15 лет этим более-менее профессионально занимаюсь. Но все

равно на заводе кузнечное дело развивалось больше как хобби. А хотелось уже полностью работать на себя. Пять лет назад мы решились с маленькой дочкой на переезд из Перми в поселок Юго-Камский. Сегодня я занимаюсь любимым делом, жена проводит мастер-классы по хлебу, а раз в год на поле Возле Юго-Камского проводится «Фестиваль отцов», где я один из организаторов».



Юля:

«Сначала думали переехать в одно из экопоселений. Они тогда как раз бум переживали: очень многие стремились жить в экопоселении. Посмотрели несколько таких мест, но отказались, потому что нужно было строить дом с нуля. Нам это было не потянуть. А еще нам нужно было обязательно рядом отделение «Почты России»: у Сережи много заказов на ножи поступало со всей страны. И тут я вспомнила, что мой папа родом из Юго-Камского: в детстве все лето проводила в поселке. Почти сразу нашли объявление, что здесь продается дом. Приехали, посмотрели и вскоре купили».



ТОП-10

СЕЛЬСКОГО МИКРОБИЗНЕСА: ЧЕМ ВЫГОДНО ЗАНЯТЬСЯ?



Людмила
Баскова

ЛЮБУЮ ПРОФЕССИЮ МОЖНО ПРЕВРАТИТЬ В МИКРОБИЗНЕС. А СЕЙЧАС, КОГДА ИНФОРМАЦИОННЫЕ ГРАНИЦЫ ГОРОДА И СЕЛА СТИРАЮТСЯ, КОГДА ВСЕ БОЛЬШЕЕ КОЛИЧЕСТВО ЛЮДЕЙ ПЕРЕХОДЯТ НА УДАЛЕННУЮ ОСНОВНУЮ РАБОТУ, НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО ДОЖИДАТЬСЯ ПЕНСИИ И ПРОБОВАТЬ ВЫРАЩИВАТЬ АРБУЗЫ. МОЖНО ПРОБОВАТЬ ВСЕ ЗДЕСЬ И СЕЙЧАС. БЫЛИ БЫ ЖЕЛАНИЕ И ЗДОРОВЬЕ. И ПОДДЕРЖКА. ДЕСЯТЬ САМЫХ ИНТЕРЕСНЫХ ИДЕЙ ДЛЯ МИКРОБИЗНЕСА НА СЕЛЕ ПРЕДЛАГАЕТ СВОИМ ЧИТАТЕЛЯМ «СЕЛЬСКИЙ ХОЗЯИН».

Все эти потребности может удовлетворять малый сельский бизнес, во многих пунктах успешно конкурируя с гигантами рынка. В основном за счет снабжения населения натуральными и полезными продуктами. Статистика это подтверждает – уже 67% россиян предпочитают, чтобы в их рацион не была именно такая продукция.

Государство разрабатывает и внедряет многочисленные программы поддержки сельских предпринимателей, что дает возможность начать свое дело на хороших условиях. Государству выгодно экономическое, инновационное и демографическое развитие регионов.

Возрождение деревень и сел. Например, новая программа «Комплексное развитие села» как будто говорит: «Люди, возвращайтесь в села, а мы постараемся сделать так, чтобы вы комфортно жили, работали за достойную оплату, имели свой сельский клуб и дровов, отслеживающих всходы моркови». Утрированно, но цели понятны. По каким же причинам люди готовы приезжать в деревни и села, оставаться там и строить бизнес? Какими чертами характера обладают те, кто родился и вырос на земле и способны преломить инерцию и выйти на новый уровень? Давайте познакомимся с этими людьми поближе.

СОВРЕМЕННЫЙ НОМО SAPIENS – ОН ЖЕ ПОТРЕБИТЕЛЬ

- хочет вести здоровый образ жизни;
- внимательнее относится к своим физическим и духовным потребностям;
- периодически осознает свои новые вершины и раздвигает границы личного опыта;
- отягощен дефицитом времени;
- испытывает легкое раздражение от обилия выбора;
- любит «упакованные» предложения от бизнеса.



Потомственный хозяйственник

Этот человек умеет все: пройти борону по земле и подковать лошадь. Сплести корзину и принять роды у коровы. Он мудр, он соль земли. Он умеет с ней договариваться. Он часто не может сформулировать то, что всегда чувствует «крестьянской жилкой». Таким людям, если они задумываются о собственном бизнесе, достаточно помочь с формальной стороной дела – все остальное они сделают сами. Это не обязательно будут прорывные идеи и технологии, скорее всего консервативный, но добротный бизнес с качественным продуктом.



Истинный предприниматель

Штучный товар. Слово «бизнес» было первым, которое эти люди четко усвоили в своей жизни. Они гениальны в оценке того, какой бизнес будет выгоден в той или иной местности, составлении бизнес-планов, привлечении инвестиций, профессиональных работников и т. д. Они знают все про маркетинг и реализацию. Получают запланированно высокий доход и уходят в рост, доводя каждое свое маленькое начинание до привлекательного для внешних инвестиций дело.



Экстремал

Тут все просто: «Всегда есть что-то еще, и я хочу все это попробовать». Эти люди могут иметь постоянную работу, скорее всего, не обязывающую их присутствовать в офисе. Программировать, писать статьи, обучать детей и проводить тренинги роста можно и удаленно. Но свободное время хочется на что-то потратить. Почему бы не на теплицу с цветами или грядку с огурцами? Надо попробовать. «Не понравится – пойду вязать свитера пингвинам».



Дауншифтер

Тот, кто живет по философскому принципу: «Внешний мир не состоялся, бессмыслица переполняет мой рутинный офисный день, уйду в себя на несколько зимовок в Таиланде, вернусь, осознав, что смысл жизни – в выращивании рукколы в Орловской губернии и занятиях йогой на фоне падающего в закат солнца». Такой тип начинающих предпринимателей достаточно серьезно относится к своим внутренним потребностям, энергично реализует их во внешнем мире. Его шансы довольно высоки.



Бабушки на трассе

Тут почти без комментариев. Их все прекрасно знают. Конечно, они не оформляют юридически свои продажи, не платят налогов на бизнес. Но иногда, особенно если у бабушки есть предприимчивый сын или несколько бабушек кооперируются, их смекалки, энергии может позавидовать истинный предприниматель. Яблочки, малина, смородина, молоко, картошка и т. д. «Бабушкин» бизнес в некоторых отраслях сельского хозяйства обгоняет и крупные агрохолдинги по объемам и значимости.

ТОЧКИ РОСТА

Мы приводим здесь 10 видов бизнеса, которые можно развивать на селе. Конечно, все расчеты – это «средняя температура по больнице», есть много региональных нюансов. Но ориентироваться на приведенные данные можно и нужно. Чтобы

понять – что тебе больше по душе и во что ты хотел бы вложить свой ум, силы, смекалку. А с деньгами на старт бизнеса всегда найдется кому помочь. Прежде всего это банки, которые активно кредитуют малые формы агробизнеса. Во главе с Россельхозбанком, конечно.



Плюсы



Минусы



Каналы сбыта



Вложения

Рентабельность
Окупаемость

1 СВИНОВОДСТВО



- Спрос
- Короткий срок выращивания
- Высокая продуктивность
- Всеядность



- Уход
- Подверженность заболеваниям



- Свиноарник на 10 голов вместе с животными и кормом – около 120 тыс. рублей



- Мясные магазины
- Рынки
- Маркетплейсы
- Агресная доставка



- 20%
6-12 месяцев

практикум

Бывший менеджер по продажам Саргис Давтян уехал из Москвы в Боровский район Калужской области. Там он разводит коз и производит сыр. В июне 2018 года он на личные сбережения купил шесть обычных беспородных коз и через два месяца начал делать сыры по традиционным итальянским и французским рецептам. Потом коз стало 10, из них 6 – дойные.



Когда менял одну работу на другую и проходил стажировку, понял, что не могу больше работать в офисе – душно. Мне было необходимо заниматься чем-то другим. От 6 коз в день получается от 2 до 3 кг сыра. Ассортимент меняется по сезонам, с изменением количества и качества молока. Наименований не больше пяти. Ассортимент расширять не планирую – это пагубно для качества. Планирую завести молочных овец для овечьих сыров. Коз будет больше, но объемы останутся на уровне полуручного производства, это мой выбор.

2 КОЗЬЯ МОЛОЧНАЯ МИНИ-ФЕРМА



- Перспективное направление
- Высокая стоимость молока
- Возможность переработки (сыр, творог и т. д.)



- Разрешение Роспотребнадзора
- Ветеринарные свидетельства
- Угождать для выпаса



- Экомаркеты, маркетплейсы, интернет-заказы, рынки, агресная доставка



- Помещение + 20 голов коз + необходимое оборудование – около 800 тыс. рублей.



- 25-30%
1-1,5 года



Агрохолдинг «Терра Де Люкс» был основан в 2008 году. В 2013 году компания, цель которой – развитие прогрессивного растениеводства, вышла на рынок Тамбовской области. На данный момент в собственности «Терра де Люкс» более 10 000 га земли под посевы.

По итогам 2019 года ООО «Терра Де Люкс» показало высокие результаты сбора урожая. Для получения лучших результатов в урожайности предприятие применяет минеральные удобрения и средства защиты растений высокого качества отечественного производства. Агрохолдинг имеет собственное картофелехранилище на 2000 тонн; комплекс

по переработке картофеля вместимостью 11 000 тонн, что позволяет реализовывать продовольственный картофель высокого качества круглый год.

Компания ежегодно развивается, ставя перед собой планы по увеличению объемов производства за счет применения высоких технологий и достижений современной агронауки, а также интенсификации производства. Агрохолдинг выращивает и поставляет только качественные семена картофеля и сои. Так, в 2020 году заключен договор с ООО «Солана Рус» на выращивание и поставку семенного картофеля в объеме 2500 тонн.

«ТЕРРА ДЕ ЛЮКС» ПЛАНИРУЕТ ЗАВЕРШИТЬ ПОСЕВНУЮ КАМПАНИЮ К СЕРЕДИНЕ МАЯ 2020 ГОДА СО СЛЕДУЮЩИМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ:



5975 ГА КУКУРУЗЫ;



4364 ГА СОИ;



331 ГА КАРТОФЕЛЯ.

ПО ВОПРОСАМ СОТРУДНИЧЕСТВА ОБРАЩАЙТЕСЬ: ООО «ТЕРРА ДЕ ЛЮКС»

ГОЛОВНОЙ ОФИС

АДРЕС: РФ, 107113, МОСКВА,
УЛ. ШУМКИНА, Д. 20, СТ. 1
ТЕЛ.: 8 (495) 956-48-21

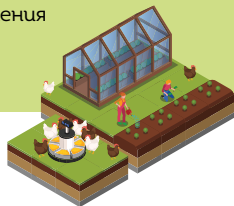
ФИЛИАЛ

АДРЕС: РФ, 393914, ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
МОРШАНСКИЙ РАЙОН, С. АЛЕКСАНДРОВКА, УЛ. СЕВЕРНАЯ, Д. 3
ТЕЛ.: 8 (4752) 55-98-97

3 ТЕПЛИЧНОЕ ХОЗЯЙСТВО



- Огурцы, помидоры, зелень, клубнику можно выращивать круглогодично
- Более высокие цены зимой
- Средняя конкуренция
- Малое тепличное хозяйство не требует оформления



- Налаживание стабильных каналов сбыта
- Болезни растений
- Риск хранения скоропортящейся продукции



- Рынки
- Маркетплейсы
- Сетевые и точечные магазины
- Точки общепита



- 500 тыс. рублей
- Теплица 120 кв. м



- До 25%
- 6-12 месяцев

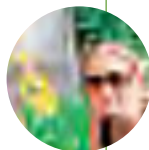
практикум

Рассказывает Марина Макеева – вместе с мужем она создала из привычного сельского бизнеса непривычный для села сервис.



Мы с мужем несколько лет назад переехали в село и, как и многие деревенские дауншифтеры, захотели обзавестись для начала десятком курочек на «попробовать». Но окунувшись в вопрос, поняли, что в этой нише был настоящий «колхоз», и захотелось это изменить. Так родился проект «Фермарев»: купили инкубаторы, вышли на поставщиков инкубационного яйца, создали условия для подраживания молодняка и начали знакомиться с потенциальными клиентами.

Своих клиентов решили искать в соцсетях и о живом «товаре» рассказывать не примелькавшимся однообразным объявлением в газете, а именно постами в местном интернет-сообществе и полноценными консультациями по телефону и лично. Отвечаем на любые вопросы в любое время.



4 ПТИЦЕВОДСТВО



- Спрос на яйца и курятину стабильно высокий
- Всеядность



- 200 несушек и 20 петухов – 200 тыс. рублей



- Onpoviki
- Частные лица
- Рынок
- Кафе



- Частая болезнь кур
- Поддержка температурного режима



- 20%
- 6-12 месяцев



5 КОНСЕРВИРОВАНИЕ, ЗАГОТОВКИ



- Тренд, минимальный стартовый капитал
- Легкость организации



- Налаживание сети постоянных клиентов
- Сезонность



- Рынок
- Маркетплейсы
- Магазины



- От 50 тыс. рублей
- В домашних условиях, на порядок выше при организации цеха



- 25-30%
- 2-3 года

6 ВЫРАЩИВАНИЕ РАССАДЫ, САЖЕНЦЕВ, ПРОДАЖА СЕМЯН



- Высокий спрос (малина, голубика, клубника)
- Минимальные вложения для ягодных культур



- Сезонность



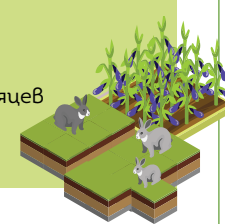
- Рынок, соседи, друзья/знакомые



- 20-25 тыс. рублей (без учета стоимости теплицы)



- 70%
- 6-8 месяцев



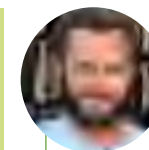
практикум

У пермяков Натальи и Григория Елохиных был свой бизнес в сфере снабжения, квартира, дом. Но они мечтали о земле. В 2011 году Елохины с друзьями стали собственниками трех гектаров возле села Филатово в 80 км от города. Разделили землю на десять участков – так появился маленький поселок семейного типа. В соседях – родственники и друзья, которым тоже понравилась идея. Елохины держат кур и кроликов. Внушительное количество – тысяча голов.



Все деньги вкладываем в производство. Отдача пока небольшая. Доходы – да, хотелось бы больше. Но это такое удовольствие – планировать день так, как тебе хочется. А не как в Перми – работа ради работы. Я счастлив, что появилось больше времени на общение с детьми, что из жизни ушел «день сурка», когда ты бегаешь по кругу в привычном водовороте – работа-дом-работа.

практикум



Игорь Некрасов в 2014 году уехал из Москвы и вместе с партнерами начал создавать кооперативное хозяйство

в Калужской области именно по такому принципу. На заброшенном участке площадью более 20 га обустроили пруд, огород, лесосад, питомник саженцев – так появилась Ферма изобилия «Родники».



Дело на земле очень инертно. Все имеет циклы – десять лет, пять, год, редко когда меньше. Поэтому от привычки «напрячься, сделать и прорваться за пару месяцев» приходится отказаться. Производство дотационное и ведется в режиме интересного дела, а не бизнеса. Мы тратим больше времени и сил на благоустройство и некоммерческие проекты. В числе последних – консультации по пермакультуре, волонтерские заезды «на практику» и лекции о переезде на землю.

РАЗВЕДЕНИЕ КРОЛИКОВ



- Быстрая окупаемость
- Простота ухода
- Высокая доходность
- Низкая конкурентность
- Продажа гоп. продукции (шкурки, крольчата)



- 200-300 тыс. рублей (семья из 10 кролей и 50 крольчих)



- Те же, что и при свиноводстве, плюс рестораны



- Болезни животных



- 35%
- 8-12 месяцев

ПЧЕЛОВОДСТВО

8



- Высокая рентабельность
- Востребованность
- Разные виды продукции от бизнеса (мед, прополис, маточное молочко, перга и т. г.)
- Продажи не облагаются налогами



- Выбор местности
- Знания
- Уход



От 300 тыс. рублей
Оборудование од-
ного улья около
14 тыс. рублей



- Заводы по переработке, оптовики, рынки, маркетплейсы, адресная доставка



15-20%
От 10 месяцев



практикум



Недавно Guzель Санжапова заставила подняться и аплодировать зал из нескольких сотен чиновников и бизнесменов, рассказав им о том, как оживила деревню. Она придумала, что мед можно превращать в крем. С бизнес-идеей девушка вернулась в деревню своей бабушки Малый Турыш, под Екатеринбургом, где жили 52 человека. Вскоре бизнес перерос в крупное производство тоже с участием бабушек: они делают крем-мед с ягодами, медовые муссы, варенье, травяные чаи, карамельные ложки, натуральную косметику.



«Нужно, чтобы люди тебе поверили, что у тебя нет цели заработать огромных денег, а есть задача преобразить место, в котором живешь... Находясь в деревне, стала замечать, что в городе нам часто не хватает настоящего. Настоящих продуктов, настоящей истории, настоящих эмоций, настоящей заботы и дружбы и даже настоящей ответственности».

Санжапова построила в Турыше колодец, наладила поставки продуктов и вывоз мусора – чтобы местным жилось и работалось в комфорте. Практически все деньги для старта (а это больше шести миллионов рублей) были собраны на краудфандинге. Сегодня в деревне строят общественный центр, в котором будут пекарня, магазин, пространство для образования и туристический хаб.

9

ПЕРЕПЕЛИНАЯ ФЕРМА



- Устойчивы к болезням
- Несложный уход
- Небольшая площадь



- Реализация преимущественно в городах
- Не является продуктом массового потребления
- Дорогие корма



- Домашний бизнес – от 160 тыс. рублей
- Разведение в усадьбе – от 900 тыс. рублей



- Рестораны, мелкооптовые перекупщики, маркетплейсы



35-40%,
От 5 месяцев

10

ПРОДАЖА ЗАМОРОЖЕННЫХ ОВОЩЕЙ И ФРУКТОВ



- Одно из самых перспективных направлений
- Хорошая окупаемость



Общепит, пищевые комбинаты, оптовые базы, городские жители



- Скоропортящийся продукт
- Соблюдение условий хранения и доставки



От 150 тыс. рублей (включая оборудование для шоковой заморозки)



30-50%
4-6 месяцев



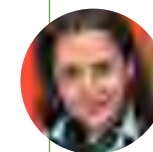
В Топ-10 не вошел агротуризм и экотуризм. Но люди всегда готовы платить за то, чтобы пожить «на природе», погладить козочек, попариться в настоящей русской бане. Этот вид бизнеса носит ярко выраженный региональный и национальный характер, поэтому мы посвятим ему отдельный выпуск «Сельского Хозяина». То же касается и ремесел.

БИЗНЕС-ПЛАН

«Выглядит все как-то уж легко и неприужденно», – скажет читатель и будет прав. Ни один бизнес даже не начнется, если не сделать базовую вещь – оценить вашу гениальную идею на дееспособность.

А это возможно, если взять ручку и бумагу, ноутбук, жену с диктофоном, внутренний голос (на выбор) и составить бизнес-план. Приведем его краткую версию.

практикум



Петербургенка Наталья Анушкевич живет между Петербургом и земельными участками в Гатчинском и Кировском районах Ленобласти, где выращивает топинамбур – «земляную грушу», или «вечный картофель», поскольку он может расти на одном месте до 40 лет. Два высших образования – экономическое и юридическое – должность топ-менеджера в крупной иностранной компании, успешно оконченная президентская программа в 2013 году... Но Наталья предпочла полевые условия.



«Мне нравится вставать в 5 утра и работать в поле, пока не стемнеет. Стараюсь превратить свой бизнес в высокотехнологичное производство. Для этого у меня есть беспилотник со специальным оборудованием, который изучает состав почвы, и трактор с компьютером, который точно разбрасывает необходимое количество минеральных удобрений.

Я работала в крупной иностранной компании, но все время ощущала себя не на своем месте.

После окончания президентской программы в 2013 году, когда мой проект признали лучшим из 600 представленных работ, я поверила в свои силы и решила рискнуть. И теперь я экспортирую топинамбур в Китай, Монголию, Армению и Эстонию. А в Питере у меня есть партнер – «Корпорация Ди энд Ди», которая делает из топинамбура сиропы, хлебцы, сладости и джем».



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУС-АГРОКУЛЬТУРА»

кубанский поставщик сельскохозяйственной продукции,
сотрудничающий с мировыми трейдерами
ООО «ГЛЕНКОР АГРО МЗК»,
ООО «МИРОГРУП РЕСУРСЫ»



ЗАКУПКА
ЗЕРНОВЫХ
И ЗЕРНОБОБОВЫХ
КУЛЬТУР



ПРИГЛАШАЕМ
СЕЛЬХОЗТОВАРО-
ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
К СОТРУДНИЧЕСТВУ

353100, Краснодарский край,
Выселковский район, ст. Выселки, ул. Лунева, 296
E-mail: rus-agrocultura@mail.ru,
тел.: 8 (86157) 75-118

Партнерский проект



АВТОРСКИЙ ВЫВОД

Конечно, у всех разные ситуации. Люди, связавшие свою жизнь с селом, преодолевают множество трудностей, а иногда и не преодолевают, сдаются. Но те, кто идет дальше, не собираются возвращаться в город. Каждый из них, помимо разговора о материальных ценностях, говорит о том, что их сегодняшняя жизнь дает им ощущение своей реализованности, востребован-

ности, «в нужном месте, в нужное время». Те самые чувства, которые помогают человеку быть счастливым. Один такой человек способен заразить своим примером и настроением нескольких окружающих, а значит, медленно, но верно улучшать пространство вокруг себя. Что нам всем сейчас так необходимо. И в материальном плане, и, безусловно, в эмоциональном. И в городе, и на селе.

АГРО- «УДАЛЕНКА»

«ЭТОТ МИР НИКОГДА НЕ БУДЕТ ПРЕЖНИМ» – САМАЯ РАСПРОСТРАНЕННАЯ ФРАЗА ДЛЯ ОПИСАНИЯ ТОГО, ЧТО НАС ЖДЕТ, КОГДА ПАНДЕМИЯ COVID-19 ПОЙДЕТ НА СПАД. ВСЕ УЧАТСЯ ОБЩАТЬСЯ В НОВЫХ ФОРМАТАХ. В ТОМ ЧИСЛЕ И ЖИТЕЛИ РОССИЙСКИХ СЕЛ, ДЛЯ КОТОРЫХ ДО МАРТА 2020 ГОДА ВИРТУАЛЬНОЕ ОБЩЕНИЕ ОГРАНИЧИВАЛОСЬ СОЦСЕТЯМИ И СКАЙПОМ. ТЕПЕРЬ ВИРТУАЛЬНАЯ РЕАЛЬНОСТЬ (VR) И ДОПОЛНЕННАЯ РЕАЛЬНОСТЬ (AR) НЕ ПРОСТО СТУЧАТ К НИМ В ДВЕРЬ – ОНИ ВРЫВАЮТСЯ, КАК УРАГАН. ЧТО ЖЕ ЭТО ТАКОЕ И ЧЕМ ЭТО ПОЛЕЗНО ТОМУ ЖЕ ФЕРМЕРУ? РАЗБИРАЕМСЯ ВМЕСТЕ С ЦЕНТРОМ РАЗВИТИЯ ФИНАНСОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ РОССЕЛЬХОЗБАНКА.

Виртуальная реальность (VR) — мир, смоделированный с помощью компьютерных технологий, в который пользователь может погрузиться с помощью специальных сенсорных устройств. Проще говоря, перчаток, шлема и пр. VR-симуляторы помогают осваивать агротехнику. Например, «водить» современные трактора и комбайны можно запросто научиться еще до того, как увидишь машину вживую. Более того — симулятор «создаст» для тебя любые погодные условия и научит водить в них. VR также помогает повышать квалификацию специалистов.

ТЕЛЕВЕТЕРИНАРИЯ

Эксперты Центра развития финансовых технологий РСХБ отмечают, что исполь-

зование технологий VR имеет большие перспективы для дистанционного осмотра животных и диагностики их болезней. Виртуальная реальность позволяет имитировать жизненные ситуации, которые могут спровоцировать симптомы болезни животного, а значит, избежать их повторения в реальности профилактическими мерами. В предназначенную фермерам цифровую экосистему РСХБ, которая будет запущена этим летом, будут встроены сервисы, разработанные совместно с «ВетЭкспертом» — первой российской компанией, запустившей телемедицину для домашних животных. Фермеры и зооинженеры смогут получать онлайн-консультации по вопросам здоровья и ухода за с/х животными, подбора кормов, техни-



ческого обеспечения процессов агропроизводства. Кроме того, РСХБ и «ВетЭксперт» сделают для аграриев доступным сервис удаленной правовой поддержки, который упростит взаимодействие с государственной ветеринарной службой.

ВИРТУАЛЬНЫЙ СКАУТИНГ

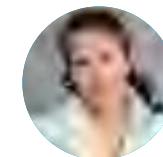
Дроны, которые летают над полями и делают снимки урожая, — пока еще экзотика, но в «поствирусном» мире их использование будет стремительно нарастать. Называется все это «виртуальный агроскаутинг». Он позволяет использовать фотографии, снятые дронами, для воссоздания на дисплее реального изображения состояния сельскохозяйственных культур. Это помогает аграриям контролировать качество выполненных работ (обработку почв, поливов, уборок), определять состояния посевов (стадии вегетации, активности, здоровья), диагностировать проблемные зоны (наличие болезней и вредителей), а также разрабатывать технические задания по обработке полей.

ВИРТУАЛЬНЫЙ РЫНОК

Технологии VR могут быть использованы в сфере, где у фермеров сегодня больше всего забот — помочь с реализацией их продукции. Возможности виртуальной реальности позволяют агропроизводителям показывать потенциальным потребителям свой продукт или даже устраивать

33

Елена Батунова,
директор
Центра развития
финансовых
технологий РСХБ:

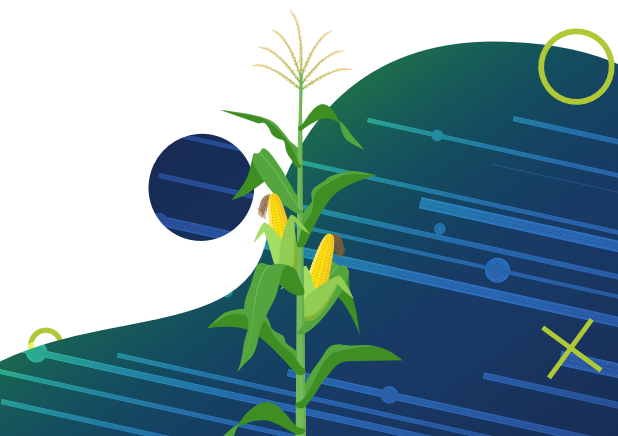


«РСХБ, как главный финансовый институт, осуществляющий господдержку агросектора, готов и будет ускорять темп цифровых изменений, помогая фермерам лучше разбираться в технологиях и делать агробизнес более эффективным. AR/VR-технологии способны стать драйвером этого процесса, стимулируя обновление методик и средств обучения работников ферм и агропредприятий посредством возросшей наглядности и отсутствия необходимости каждый раз останавливать производство для устранения проблем».

для них онлайн-выставку. Клиент сможет в деталях рассмотреть продукцию, а при желании — даже понаблюдать за процессом ее производства на ферме.

VR-ОЧКИ ДЛЯ КОРОВ

Эта технология уже прошла тестирование на одной из ферм в Московской области. Прототип очков виртуальной реальности был использован для коров с целью помочь животным расслабиться и увеличить надой молока. Подводя итоги пилотного проекта, эксперты отметили, что тревожность животных снизилась, а общий эмоциональный настрой, наоборот, повысился.



ООО «Шахтер»

СМЕШАННОЕ СХ



Молоко



Мясо



Зерно



Бычки



☎ (84369) 3-20-44

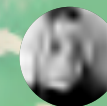
✉ oooshahter@yandex.ru

📍 422758, Республика Татарстан, район Атнинский, село Коморгузя, улица Татарстана, д. 40

Партнерский проект

СЕЙЧАС И ПОТОМ

Ольга
Симонова



Много лет назад моя мама приехала в Москву с одним фанерным чемоданом и школьной золотой медалью. Получила доступ к достойному уровню образования, медицины, развлечений, заработной платы и, в итоге, к более обеспеченному образу жизни. Прошли годы. И она устала от города. Все чаще вспоминает детство в деревне – яркое, разнообразное, не то что город, где все дни серые и одинаковые, как плитка на тротуаре – так она говорит. Чаще всего она рассказывает о своем деревенском доме. Обычном, бревенчатом, которого уже и нет давно, наверное, но только с ним у мамы связано чувство полной защищенности и покоя. Никакие полуметровые кирпичные стены «сталинки» такого не дают, особенно сейчас, в разгар пандемии.

Это мутное «сейчас»... Сейчас самыми защищенными местами в мире этой весной стали отдаленные фермерские дома, стоящие посреди полей или лесов. Сейчас спокойнее всех чувствуют себя те, кто, глядя на картинку в телевизоре с пустыми полками в гипермаркетах и тележками с гречкой, смотрят в сторону теплицы и видят всходы огурцов, помидоров и зелени. А дальше – участок под картошку. Их личная продовольственная безопасность. Сейчас в городах деньги стремительно дешевеют, в людях зарождается страх, что после пандемии они могут остаться без работы.

В деревне как не хватало рук, так и не хватает. Как стоил там рубль, полновесный рубль, так и стоит – потому как достается непросто.

Мне Возразят: что ты все плюсы считаешь? А минусы? Здравоохранение, образование, развлечения? Уровень жизни – то не сравнить! Да, верно, не сравнить. Здравоохранение

В деревне так себе. Фельдшер до тебя доберется не всегда и не сразу. Зато он тебя лично знает, а ты – его. И половина лечения – это его сочувствие и участие в твоей судьбе. Бывает так в городской больнице? Или даже в дорогой платной клинике?

Образование – да, в лучшем случае средняя школа. Но в деревне есть школы гораздо важнее любого ГБОУ. Это школы самоуправления и человеческих отношений, соседства и взаимопомощи. Вы видели такие предметы в городских школьных программах?

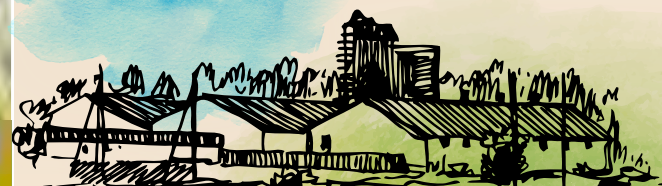
Что остается? Развлечения? Ну да, аквапарки, 3D-кинотеатры и рестораны и т. п.

Вот только закрыто все. Закрыто на замки и объявления: «В связи с распоряжением... о недопущении распространения...» – и закрыто будет явно до мая. А что будет осенью? Не повторится ли? Каждый сейчас гонит от себя эту мысль.

...А деревенский верстачок, на котором ты вечерами режешь наличники по дедовским образцам, или крючки, на которых плетешь кружева по бабушкиным подсказкам, – это всегда с тобой. И смех детей, которые могут гулять на улице с утра до ночи, а не наматывать круги на голове (твоей) в четырех стенах, соблюдая режим самоизоляции.

Не развлечение это? Возможно. Но это останется **после тебя**. Как дети и внуки. Как добротный дом. Как ухоженное поле.

А что останется после тебя в городе?



СОВЕТЫ ПО ПСИХОЛОГИЧЕСКОЙ АДАПТАЦИИ НА СЕЛЕ:

Раиса
Марецкая

10

«СЕЛЬСКИХ СТРАХОВ» И КАК С НИМИ БОРОТЬСЯ

ПЕРЕЕЗД САМ ПО СЕБЕ ЯВЛЕНИЕ, СОПРЯЖЕННОЕ СО СТРЕССОМ, – ПОМИМО ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ ЭМОЦИЙ ВСЕГДА ВОЗНИКАЮТ ВОПРОСЫ: ТОЧНО СПРАВЛЮСЬ? ЧЕГО ОЖИДАТЬ? КАК СОДЕРЖАТЬ ДОМ? ЧТО ДЕЛАТЬ С ЗЕМЛЕЙ? КАК ОБРАЩАТЬСЯ С САДОМ? И ЕЩЕ СОТНИ ЧТО, ГДЕ И КАК.

1. У СТРАХА ГЛАЗА ВЕЛИКИ, ЛУЧШЕ МОРГНУТЬ

Страх неизвестности – один из самых больших страхов для человека, ведь он совсем не знает, что именно предстоит пройти. Очень важно успеть вовремя взять себя в руки и приобрести уверенность. Это не сложно – представьте место, где вы будете жить, чем будете заниматься, как себя вести с окружающими. Лучший друг для вас – это вы сами, поддержите свою идею, представьте, что у вас хватит сил, чтобы справиться с любой сложностью. «У меня все получится, все идет именно так, как я хочу» – это и есть основной настрой, можно сказать, фраза, с которой начинается ваш день.

2. КАЖДЫЙ ВОПРОС ИДЕТ В КОМПЛЕКТЕ С ОТВЕТОМ

С момента принятия решения о переезде и до момента его свершения нужно точно иметь понимание, для чего все это делается. Решение должно быть осознанным, а вопросы по типу «Точно в деревню, может, не стоит?» не вызывают ни малейшего сомнения в правильности решения, а лишь желание еще раз рассказать о своих планах. Сам по себе человек разумный адаптивен и довольно быстро приспосабливается в новых условиях, тем более когда они желанны.

3. ВМЕСТЕ – МЫ СИЛА!

Переезд с близкими и родственниками – это двойной груз ответственности, совсем другое дело, когда ты меняешь город на село в одиночку. Родители, супруги, дети, братья и даже Тузик с Шариком – их настроение и психологическое состояние будет зависеть исключительно от вас, конечно, когда вы и есть «зачинщик» переезда. Если все

члены семейства «за», отлично, а если мнения расходятся, то внимание и подход нужно будет найти к каждому в индивидуальном порядке. Именно тут нужно быть уверенным на все сто в успехе переезда и не давать никаким сомнениям сломить настрой. Ваша сила – это единая вера и общность в семье.

4. СЖЕЧЬ НЕЛЬЗЯ, ОСТАВИТЬ МОСТИК

Если вы с криками «навсегда» покинули городские джунгли и выбор в пользу сельской жизни кажется окончательным, стоит оставить хотя бы тонкую нить с городским миром. Каждый человек вправе выбирать лучшее для себя, и через время окажется, что дауншифтер не раскрылся, а прошлая жизнь все чаще зовет назад. Поэтому подумайте о том, что в будущем, на всякий случай, есть к кому или куда вернуться.

5. РЕЖИМ ИССЛЕДОВАТЕЛЯ

Перед переездом нужно познакомиться с местностью – ее историей, географическими и климатическими особенностями и, конечно же, инфраструктурой. Все ли отвечает вашим требованиям? Посмотрите на открытую информацию в поисковиках и социальных сетях местных жителей, побеседуйте с живыми людьми, изучите отзывы на форумах о местности. Такой сбор информации поможет нарисовать более полную картину о переезде и мысленно повлиять на принятое решение.

6. ИЩЕМ «ГИДА»

Опыт «бывалых» говорит о том, что хорошо бы иметь проводника, а именно человека, который сможет подержать вас на новом месте. Это могут быть близкие или дальние родственники, знакомые, знакомые знакомых, те, которые поделятся информацией, какую не найти в интернете, и смогут оказать помощь, если она потребует – в первое время.

7. ЧУВСТВО СОБСТВЕННОГО ДОСТОИНСТВА

Место, в котором вы окажетесь, окружено не только зеленым бором и соловьиными трелями,

но и соседями – новыми людьми, которые так или иначе станут частью вашей жизни. Не стоит огорчаться, если они не начали смеяться над вашей искрометной шуткой или угрюмо прошли мимо, для них вы «новый», их расположение придет не сразу. Подумайте о своих заслугах и достижениях в жизни, перечислите несколько лучших качеств, которые для вас наиболее важны, просто будьте искренним с людьми, и вскоре они сами к вам потянутся.

8. НА СТАРТ, ВНИМАНИЕ, МАРШ!

Простая гимнастика и легкая физическая нагрузка освобождают мозг от лишнего беспокойства и способствуют упорядочению мыслей. Глубокое дыхание, прогулки на свежем воздухе и любимая активность, как, например, велосипед или футбол во дворе, станут вашими лучшими соратниками в борьбе со стрессом. На новое место разрешено брать только хорошее самочувствие и позитивный настрой.

9. НОВЫЙ ШАНС

Изменить свою жизнь путем переезда – это не только возможность сменить локацию, но и «прокачать» себя. Смена обстановки – это лучший способ раскрыть новый потенциал, избавиться от скромности и дать выход храбрости и уверенности. Новое место равно развитию и получению нового богатого опыта.

10. ПРИШЕЛ, УВИДЕЛ, ПОБЕДИЛ

Переезд – это желание изменить свою жизнь к лучшему, реализоваться с новой стороны, а значит, человек чувствует в себе ресурсы на это предприятие, главное – не поддаваться эмоциям, а действовать поэтапно. Найти работу на ближайшем предприятии или, может, завести собственное небольшое хозяйство, культивировать грядки самому или нанять рабочих, проводить ремонт жилища самостоятельно или вызвать мастеров – все это лишь малая часть большого списка вопросов, который существует у каждого, но благодаря той самой внутренней энергии и большому желанию эти вопросы превращаются в образ жизни. Все получится!

КАЖДОМУ ВРЕМЕНИ – СВОЯ МУКА



Почему не стоит бояться отвечать на внешние вызовы и когда кривая «созревания» хлебопекарной смеси, выстроенная специальным аналитическим оборудованием, информативней рыночных сводок, рассказывает руководитель предприятия Владимир Гинсберг

ЛУХОВИЦКИЙ МУКОМОЛЬНЫЙ ЗАВОД – УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ, КОТОРОЕ ДАЖЕ В САМЫЕ ТЯЖЕЛЫЕ ДЛЯ СТРАНЫ ВРЕМЕНА ПРОДОЛЖАЛО СОВЕРШЕНСТВОВАТЬ ПРОИЗВОДСТВО И ВЫПУСКАТЬ ПРОДУКЦИЮ ВЫСШЕГО КАЧЕСТВА. В ДЕВЯНОСТЫЕ, КОГДА ОДИН ЗА ДРУГИМ ЗАКРЫВАЛИСЬ КОНКУРЕНТЫ, КОМБИНАТ ЗАПУСТИЛ ЕЩЕ ОДИН СИЛКОРПУС ЭЛЕВАТОРА И МЕЛЬНИЦУ ПШЕНИЧНОГО СОРТОВОГО ПОМОЛА. СЕГОДНЯ – ВОПРЕКИ ПАНДЕМИИ И НОВЫМ ЭКОНОМИЧЕСКИМ РЕАЛИЯМ – ЗАВОД НЕ ПРЕКРАЩАЕТ ПОСТАВКИ ПРОДУКЦИИ В СОСЕДНИЕ СТРАНЫ.

КОНКУРЕНЦИЯ НА РЫНКЕ, А НЕ В ЦЕХЕ

В Московской области Луховицкий мукомольный завод входит в тройку лидеров по производству муки, уступая по объемам выпуска продукции лишь Раменскому и Истринскому комбинатам хлебопродуктов.

Главное преимущество завода – производственные и технологические возможности для выполнения любого заказа. Предприятие готово изготовить продукцию с заданными свойствами и составом в указанные клиентом сроки.

Поэтому современное оборудование, функционирующее в различных про-



**ОБЩАЯ МОЩНОСТЬ:
650 ТОНН В СУТКИ**

В ЭТОТ ОБЪЕМ ВХОДИТ НЕСКОЛЬКО ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ МОЩНОСТЕЙ:



МЕЛЬНИЦА ПШЕНИЧНОГО
СОРТОВОГО ПОМОЛА –

300 тонн в сутки



МЕЛЬНИЦА РЖАНОГО
ОБДІРНОГО ПОМОЛА –

200 тонн в сутки



МЕЛЬНИЦА ОДНОСОРТОВОГО ПШЕНИЧНОГО
ПОМОЛА (ПЕРВЫЙ ИЛИ ВТОРОЙ СОРТ) –

150 тонн в сутки



РЕАЛИЗАЦИЯ ГОТОВОЙ ПРОДУКЦИИ:

**100 000 тонн
муки в год**



КРИВАЯ – ПРЯМОЙ ПУТЬ К УСПЕХУ

На предприятии работает собственная лаборатория: современные мукомолы являются аналитиками в своем деле и оценивают качество производимой продукции не только по виду и запаху, а с помощью диаграмм, выстраиваемых специальным оборудованием.

изводственных комплексах, является взаимозаменяемым. Впрочем, как и сами сотрудники – выпускники профильных вузов, владеющие смежными специальностями и профессионально выполняющие работу своих коллег. Технологические процессы на предприятии выстроены таким образом, что в любой момент специалисты могут переналадить технику на выпуск продукции с необходимыми клиенту параметрами.

Рынок муки – один из самых высококонкурентных. Работать на опережение – в прямом смысле слова – заводу помогает собственная спецавтоколонна: 3 двадцатитонных автофургона и 17 автомуковозов емкостью до 20 тонн. Продукцию из Луховиц могут доставить в любое время суток.

Качество муки зависит от содержания белка в зерне, уровня образующейся клейковины, особенностей крахмала и других компонентов. С помощью прибора Mixolab можно прогнозировать свойства будущей мучной смеси или формирующихся для помола партий зерна. Оборудование ежеминутно снимает показатели с изготавливаемого продукта и преобразует данные в диаграмму. Кривая поведения ингредиентов на различных производственных этапах – не только гарантированная страховка от ошибок специалистов. Данные, полученные по результатам измерения Mixolab – аналитическая сводка для хлебопеков, с помощью которой они могут корректировать определенные технологические циклы.

Завод сотрудничает с компанией «Штерн Ингридиентс» – производителем витаминов, ферментов и эмульгаторов для улучшения свойств муки. Благодаря этим добавкам предприятие может адресно



производить муку для слоев, вафель, блинов и других хлебобулочных изделий. Свойства готовой продукции специалисты завода всегда доводят до совершенства: отправляют заказчику образец и затем при необходимости дорабатывают. Чем детальней впишется мука в рецепт определенного изделия заказчика, тем лучше получится у него продукция.

А в качестве своей работы специалисты завода не сомневаются – кстати, не только на словах. На предприятии действует Система менеджмента безопасности пищевой продукции, сертификация по международному стандарту FSCC22000, а также сертификат «Халяль». Комбинат тесно сотрудничает с Союзом мукомолов РФ, а Российский Зерновой Союз аттестовал завод в сфере хранения и отпуска зерна.

ОТ КИТАЯ ДО ЗИМБАБВЕ

Продукция Луховицкого мукомольного завода регулярно поставляется за границу, в том числе в рамках сотрудничества с Красным Крестом и МЧС. «Чтобы вашу муку или крупу попробовали в другой стране, продукция должна соответствовать самым жестким требованиям партнеров. Основное конкурентное преимущество завода в том, что мы поставляем качественные продукты в самые сжатые сроки. В свое время наше предприятие успело накормить жителей Китая, Беларуси, Сирии, Зимбабве, Палестины и других стран», – рассказывает Владимир Гинсберг.

Сегодня, когда весь мир находится в режиме самоизоляции, предприятие продолжает отправлять фасованную муку в Беларусь.

«К слову, о конкуренции: в странах Западной Европы, в частности в Германии, куда наши специалисты ездили для обмена опытом, невозможно построить предприятие по переработке муки без одобрения Торгово-промышленной палаты, – объясняет директор завода. – Прежде чем согласовать проект, исследуют рынок, чтобы понять – необходимы ли здесь дополнительные производственные мощности или нет. Поэтому в Европе нет такой конкуренции, как у нас. Зато у предприятий есть возможность постоянно модернизировать производство».

В России количество и месторасположение мукомольных комбинатов, в том числе теневых, не регулируется. И Луховицкому заводу, использующему самое высококачественное сырье, приходится фиксировать цены на продукцию на уровне не самых добросовестных конкурентов. В итоге – прибыль минимальная, на модернизацию средств практически не остается. «К счастью, благодаря дешевым кредитам с субсидированной ставкой Россельхозбанка мы можем закупать качественное сырье по выгодным ценам», – уточняет Владимир Гинсберг.

ПЕРЕМЕЛЕТСЯ – МУКА БУДЕТ

Руководство и сотрудники предприятия не унывают. Завод успешно работал в самые сложные для страны периоды. Вспомнить есть что.

«Понимаете, в девяностые годы риски совсем другие были. В эйфории нового времени и вседозволенности большинство стремилось к быстрому заработку, не



думали о завтрашнем дне, – делится своим менеджерским опытом выживания руководитель предприятия. – Тогда достаточно было не бояться отвечать на внешние вызовы и быть относительно порядочным, чтобы вкладывать прибыль в производство. Сегодня риски совсем другие: прежде чем начать что-то производить, необходимо организовать устойчивые каналы сбыта. В этом случае у вас освободится время для работы над выпуском адресных продуктов – ведь рынок постоянно выдвигает новые требования. И конечно, не обойтись без льготных кредитов, в том числе инвестиционных».

Вследствие того, что концентрация мукомольных предприятий на определенной территории не регулируется, а каждый комбинат продолжает наращивать мощности, современный рынок становится все больше несимметричным. Для сравнения: максимальная производительность европейского завода – 250 тонн в сутки, а самый большой радиус рынка, который он обслуживает, – 100 километров. Российским мукомолам приходится возить свою муку за 500 километров и дальше. В Московской области это осложнится тем, что уже сейчас проектируют строительство больших мукомольных комплексов в непосредственной близо-

сти от столицы. Естественно, заводам, располагающимся в дальнем Подмосковье, конкурировать с новыми гигантами будет сложно. Что делать? Отвечать на новые вызовы, искать другие каналы сбыта и надеяться, что компетентные ведомства включатся в регулирование непростой рыночной обстановки, складывающейся в отрасли.



РЕКОМЕНДАЦИИ АГРАРИЯМ – БУДУЩЕМ И НАСТОЯЩИМ

Один из актуальных вопросов для аграриев Московской области – возделывание ржи. Об этом не раз упоминал и министр сельского хозяйства и продовольствия Московской области Андрей Разин. «Региону необходимо не более 100 тысяч тонн ржаной муки в год, если точнее – 60 тысяч тонн. Наш завод спокойно перерабатывал бы этот объем. Но рожь в области возделывают единицы, поэтому практически все сырье – завозное, – обращается к читателям журнала Владимир Гинсберг. – Естественно, особое внимание необходимо уделять качеству семян, своевременным подкормкам, обработкам от болезней и вредителей. Специалисты завода готовы оказать помощь в определении качества зерна».

Инноваторы в сегменте



BATR

ООО «Сервис-Агро» является одной из ведущих агропромышленных предприятий Республики Татарстан. Компания реализовывает концепцию полного цикла производства – «от поля и фермы до прилавка», производит сельскохозяйственную продукцию широкого ассортимента, начиная от семян и удобрений до овощей, молока и молочной продукции, мяса, хлеба и хлебобулочных изделий. История компании начинается с 1996 года.

ООО «Сервис-Агро» поставляет сельхозпредприятиям средства защиты растений мировых и отечественных производителей, оказывает услуги по агрономическому сопровождению, опрыскиванию посевов.

Начиная с 2017 года компания начала производить новое инновационное органо-минеральное удобрение собственной разработки серии BATR. Препараты линейки BATR предназначены для внекорневой подкормки, обладают антистрессовым эффектом и содержат полный комплекс макро- и микроэлементов. Представители ООО «Сервис-Агро» осуществляют анализ посевных площадей при помощи прибора листовой диагностики, которая позволяет выявить необходимые элементы питания для получения хорошего урожая. ООО «Сервис-Агро» является инвестором передовых сельхозпроизводителей Республики Татарстан — ООО «Агрофирма «Кырлай» и ООО «Агрофирма «Игенче», посевные площади которых составляют 24 тыс. га. Агрофирмы производят высококачественную продукцию, урожайность зерновых, кормовых и технических культур, выращиваемых в агрофирмах, стабильно превышает средние показатели по региону. Добиться высоких показателей удается благодаря использованию высококачественного семенного материала, грамотной обработки полей средствами защиты растений, применению органо-минеральных удобрений, использованию систем искусственного орошения. ООО «Агрофирма «Кырлай» — лидер

в республике по выращиванию продовольственного картофеля, площади посадки картофеля составляют 1000 га, производят здесь также капусту, морковь, свеклу столовую. В ООО «Агрофирма «Игенче» выращиваются высокорепродуктивные семена рапса, безвирусный семенной картофель. Процесс посадки, возделывания, уборки в агрофирмах полностью механизирован, используется самая современная техника, созданы все условия для качественного хранения картофеля и овощей, имеются моечные и фасовочные линии. Агрофирмы активно развивают животноводческое направление, являются племенными хозяйствами. Все животноводческие комплексы агрофирм оснащены современным доильным, охлаждающим оборудованием и оборудованием для приготовления и раздачи кормов. Произведенное молоко перерабатывается в собственном молочном заводе — ООО «Натуральный продукт», где производятся около 17 видов молочной и кисломолочной продукции, в том числе настоящее деревенское масло, 60-процентный каймак, натуральное молоко, кефир, катык, йогурты из отборного натурального молока из собственных молочных ферм. Имеется пекарня-кондитерская.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ



ПРОДАЖА СРЕДСТВ ЗАЩИТЫ РАСТЕНИЙ



ПРОИЗВОДСТВО ОРГАНО-МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ



ГОСТИНИЧНЫЕ УСЛУГИ (ГОСТИНИЦА «ШУШМА», ЗАГОРОДНЫЙ КОМПЛЕКС «КЫРЛАЙ»)



УСЛУГИ ПИТАНИЯ (РЕСТОРАН «ЯЗИЛЯ»)



ПРОИЗВОДСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОДУКТОВ ПИТАНИЯ: МОЛОКО И МОЛОЧНАЯ ПРОДУКЦИЯ, ХЛЕБОБУЛОЧНЫЕ И КОНДИТЕРСКИЕ ИЗДЕЛИЯ



РоссельхозБанк

ОТ
2,7%
ГODOVЫХ ¹

Ипотечный кредит на строительство и покупку жилья на селе

Кредиты предоставляются на объекты недвижимости, расположенные на сельских территориях (сельских агломерациях)² в том числе: на приобретение жилого помещения или жилого дома с земельным участком по договору купли-продажи/договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору; на строительство жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности у заемщика, в том числе на завершение ранее начатого строительства жилого дома по договору подряда с подрядной организацией³; на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома по договору подряда с подрядной организацией. Ипотечный кредит в рамках настоящей программы может быть предоставлен Заемщику только один раз. Сумма кредита – от 100 тыс. рублей до 5 млн рублей включительно в зависимости от расположения объекта недвижимости. Срок действия решения АО «Россельхозбанк» – 60 календарных дней. Срок кредита – 25 лет включительно.

¹ Процентная ставка составляет от 2,7% годовых. Процентная ставка действует при условии оформления договора личного страхования. В случае отказа от личного страхования ставка составит 3% годовых.

² Сельские территории – сельские поселения или сельские поселения и межселенные территории, объединенные общей территорией в границах муниципального района, сельские населенные пункты, рабочие поселки, входящие в состав городских округов (за исключением городских округов, на территории которых находятся административные центры субъектов Российской Федерации), городских поселений и внутригородских муниципальных образований г. Севастополя. Перечень таких сельских населенных пунктов, рабочих поселков на территории субъекта Российской Федерации определяется высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (далее – орган исполнительной власти). В указанное понятие не входят внутригородские муниципальные образования гг. Москвы и Санкт-Петербурга, а также муниципальные образования и городские округа Московской области.

Сельские агломерации – сельские территории, а также поселки городского типа, рабочие поселки, не входящие в состав городских округов, и малые города с численностью населения, постоянно проживающего на территории, не превышающей 30 тыс. человек. Перечень сельских агломераций на территории субъекта Российской Федерации определяется в соответствии с приложением № 11 к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». В указанное понятие не входят внутригородские муниципальные образования гг. Москвы и Санкт-Петербурга, а также муниципальные образования и городские округа Московской области.

³ Подрядные организации и договоры подряда должны соответствовать требованиям Банка.

Более подробную информацию об условиях предоставления «Ипотечного кредита с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях» можно получить по первому требованию в подразделениях АО «Россельхозбанк», а также на официальном сайте www.rshb.ru и по телефону 8 800 100-0-100. Данная информация является рекламой. Не является офертой. Информация действительна на 06.03.2020.

Звонок по России бесплатный

8 800 100-0-100 | www.rshb.ru

Подробности по телефону, на официальном сайте и в офисах АО «Россельхозбанк».

АО «Россельхозбанк». Генеральная лицензия Банка России №3349 (бессрочная) от 12.08.2015.