

Ипотека стала доступнее

Сбербанк снизил размер первоначального взноса по ипотеке до 15%

Многие эксперты рынка недвижимости считают, что именно сейчас самое лучшее время покупать квартиру. И даже в кризисное время можно выгодно приобрести жилье в новостройках или на вторичном рынке благодаря ипотечным программам Сбербанка РФ. При этом банк регулярно идет навстречу клиентам и предлагает все более интересные и выгодные условия для покупки.

С 26 октября банк снизил минимальный размер первоначального взноса по жилищным кредитам на пять процентных пунктов — до 15% стоимости кредитуемого объекта недвижимости. Но есть одно исключение — нововведение не распространяется на взнос по программе государственного субсидирования процентных ставок по кредитам на приобретение недвижимости на первичном рынке. Он остается на уровне 20%.

Сегодня в Сбербанке можно выбрать наиболее подходящую программу для улучшения жилищных условий жителей Верхневолжья. Так, до конца текущего года можно приобрести готовое жилье по акции «Единая ставка». Ставка в 13,45% годовых действует для клиентов, получающих зарплату на счет в Сбербанке,



для остальных жителей региона она увеличивается на 0,5 процентных пункта. Строящаяся квартира или другое жилое помещение на первичном рынке недвижимости доступна с жилищным кредитом от 13% годовых сроком на 30 лет. Причем кредит может быть предоставлен без подтверждения дохода и занятости, с использованием средств материнского капитала. Для этих программ, напомним, первоначальный взнос составляет теперь 15%.

Кроме того, Сбербанк предоставляет кредит на индивидуальное строительство жилого дома — минимум под 13,5% годовых

в рублях и с первоначальным взносом от 25%. Банк также готов кредитовать загородное строительство. В этом случае он предоставляет ипотеку от 300 тыс. рублей под ставку от 13% годовых на приобретение земельного участка, строительство или покупку дачи (садового дома).

Сбербанк также предлагает банковский продукт под названием «Военная ипотека». В рамках этой программы заем предоставляется военнослужащим, участникам накопительно-ипотечной системы, на льготных условиях — под 12,5% на сумму кредита до 1,9 млн рублей.

Большой популярностью по итогам первого полугодия 2015 года пользуется программа для молодых семей — им был выдан каждый четвертый кредит. И неудивительно: ставка по такой ипотеке составляет от 12,5% годовых, а первоначальный взнос — минимум 15% для семей с детьми, есть возможность использовать материнский капитал на любой стадии работы.

Сегодня банк также отмечает оживление ипотечного кредитования благодаря запуску программы «Ипотека с государственной поддержкой», где ставка ниже рыночной и составляет

11,4%. Здесь жилищный кредит предоставляется с первоначальным взносом от 20% стоимости объекта на срок от 12 месяцев до 30 лет, максимальная сумма кредита — 3 млн рублей для жителей Верхневолжья. Отметим, что программа действует до 1 марта 2016 года.

Кстати, подать документы на ипотеку клиенты могут не только в офисе Сбербанка, но и дистанционно на этапе выбора объекта недвижимости — в офисе застройщика или в агентстве недвижимости. Отправить заявку позволяет система электронного документооборота Сбербанка «Партнер онлайн» — подача занимает всего 10 минут, а получить ответ по ней можно за два дня. Уже более 150 агентств недвижимости и застройщиков на тверском рынке недвижимости работают со Сбербанком в системе «Партнер онлайн». В третьем квартале 2015 года Тверское отделение Сбербанка России одобрило более 450 кредитных заявок на ипотеку, поступивших из офисов партнеров банка.

Узнать подробности об этих и других ипотечных программах Сбербанка можно в отделениях банка и его партнеров, а также на сайте Сбербанка в разделе «Ипотечные кредиты». Кстати, сайт имеет калькулятор, позволяющий рассчитать ежемесячный платеж и график платежей.

Ирина ТЮРИНА

О П Л А Т А О Д Н

Начнут с договора

Гарантирующий поставщик вынес вопрос ОДН на всеобщее обсуждение

20 октября руководство компании «ТверьАтомЭнергоСбыт» провело совещание по вопросу начисления гражданам платы за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды (ОДН). Мероприятие прошло с участием Татьяны Атаевой, начальника Главного управления «ГЖИ» Тверской области, Рустама Шаймарданова директора ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт», представителей органов прокуратуры и крупнейших компаний города Твери.

Вопрос платы за ОДН по-прежнему один из самых проблемных и волнует население области. Однако решение данного вопроса требует принятия дополнительных мер и межведомственного взаимодействия. На совещании были проанализированы причины сложившейся ситуации и обозначены пути решения.

Татьяна Атаева проинформировала, что с 1 апреля 2016 года вступают в силу изменения в Жилищный кодекс РФ и другие законодательные акты, регулирую-

щие сферу жилищно-коммунального хозяйства, которые затрагивают, в частности, порядок взимания платежей за электроэнергию, потребляемую на общедомовые нужды (ОДН). Оплата ОДН будет включена в общий платеж по содержанию домового имущества, и взимать ее будут УК. Кроме этого, УК тверского региона обязаны в период до вступления изменений в законодательство заключить договоры на поставку ресурса с ресурсоснабжающими организациями.

Участники мероприятия считают, что именно сейчас, на стадии разработки данного документа, все заинтересованные стороны могут внести свои предложения по его наполнению. Принято решение провести анализ соблюдения условий заключения договоров управляющих компаний с гарантирующим поставщиком энергии. На совещании также были выработаны решения, которые позволят каждому участнику в пределах своей компетенции принять эффективные меры, направленные на решение этих вопросов. Создана рабочая группа для взаимодействия по выработке проекта договора, выдвинуто предложение о направлении письма в РЭК Тверской области о



АО «АтомЭнергоСбыт» — энергосбытовая компания Электроэнергетического дивизиона Госкорпорации «Росатом», лидером которого является ОАО «Концерн Росэнергоатом» — оператор российских атомных станций, один из крупнейших производителей электрической энергии в мире. Компания обслуживает предприятия атомной отрасли России в Центральном, Северо-Западном, Приволжском, Уральском и Сибирском федеральных округах. В 2014 году решениями Минэнерго России АО «АтомЭнергоСбыт» был присвоен статус гарантирующего поставщика электрической энергии в Курской, Тверской, Смоленской, а с февраля 2015 года — в Мурманской области. На сегодняшний день АО «АтомЭнергоСбыт» снабжает электрической энергией более 51 тыс. юридических лиц и свыше 4,5 млн — физических лиц, обеспечивает теплоснабжение и управление жилым фондом в городах-спутниках атомных станций.

повышении норматива на ОДН, внесено предложение о запуске пилотного проекта на примере одной из УК города Твери с проведением проверочных мероприятий для снижения платы за ОДН в домах.

— Мы видим в управляющих компаниях деловых партнеров и призываем совместно навести порядок

в платежах за ОДН. ГЖИ Тверской области в соответствии с законодательством провело лицензирование управляющих компаний. На лицензированные УК возлагается ответственность за общедомовое имущество, включающее и внутридомовые электрические сети. Гарантирующий поставщик энергии предлагает провес-

ти обучение специалистов УК, передать имеющуюся у нас базу данных по индивидуальным потребителям. Словом, сделать все, чтобы переход на новый порядок платежей прошел цивилизованно, — отметил Рустам Шаймарданов.

Представители органов прокуратуры призвали всех участников диалога работать

в рамках закона и обеспечения позитивного диалога между представителями различных сторон.

В течение 2015 года по вопросам платежей за ОДН также будет продолжена практика организации дополнительной просветительской работы с населением, в том числе и с выездом в районы области.