

Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 13.01.2010 19:59

Сегодня были в банке. По стоимости сказали, что 1 916 790 рублей, это цена нашего метра. Дали бланк, на котором перечислены все документы, которые нужно собрать для открытия кредитной линии. Написано, что нужно не менее 2х поручителей. А то некоторые говорили о 4-5 поручителях. Думаю, что все документы реально собрать в течение недели. В)

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Шумелкин - 13.01.2010 22:54

ну да, поручительство можно взять количеством. А документы - я лично за день собрал, только справки нашей бухгалтерии остались. Главное-как у кого быстро на работе справки делаются.

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан EVA - 14.01.2010 00:14

все можно сделать за три дня максимум))))

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Haus - 21.01.2010 18:12

Кто документы собрал и кредит получил? Здесь есть такие?

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 23.01.2010 10:42

Очередникам не нужно будет вносить собственные деньги на жилье???
Это проект указа! Интересно, а когда его утвердят? А то мы подпишем кредитный договор по старым условиям, будет обидно. Все же 10% сумма не маленькая.

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 23.01.2010 10:47

Нaus писал(а):

Кто документы собрал и кредит получил? Здесь есть такие?

Документы активно собирают, кредитный договор, как я знаю, еще никто не подписал. Нет каких-то документов у банка.

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Naus - 23.01.2010 14:57

Doctor писал(а):

Очередникам не нужно будет вносить собственные деньги на жилье???

Это проект указа! Интересно, а когда его утвердят? А то мы подпишем кредитный договор по старым условиям, будет обидно. Все же 10% сумма не маленькая.

Я так понял, что тогда все члены ЖСПК должны согласиться на квартиры с отделкой. Иначе кредитование не будет под 100%.

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан EVA - 23.01.2010 15:02

что-то я сомневаюсь, что все захотят с отделкой

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Naus - 23.01.2010 15:10

А в указе, возможно будет так и записано, что со 100% отделкой всего дома, они же продвигают отделочные материалы белорусского производства им это выгодно!

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Шумелкин - 23.01.2010 18:44

я подписал..в четверг..а кредитовать будут 100% от НОРМИРУЕМОЙ площади, а не от общей..и то, если будут.

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 23.01.2010 18:52

Шумелкин писал(а):

я подписал..в четверг..а кредитовать будут 100% от НОРМИРУЕМОЙ площади, а не от общей..и то, если будут.

Конечно от нормируемой! А указ подпишут, у нас указы разрабатываются когда это кому-то нужно.

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан tanjayurusova - 24.01.2010 13:46

В ЧЕМ РАЗница нормированной и общей площади?так все-таки 100% или 90%кредитуется?

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Haus - 24.01.2010 14:10

tanjayurusova писал(а):

В ЧЕМ РАЗница нормированной и общей площади?так все-таки 100% или 90%кредитуется?

Общая площадь - площадь все вашей квартиры, а нормируемая - это та, которая подлежит кредитованию. Так, если вы одна строите, то на одного человека - 36 метров кредитуется, соответственно, 36 метров банк вам кредитует на 90% или 100%. При этом общая площадь однокомнатной квартиры ~ 45,17м2.

Указ по 100% кредитованию нормированной площади еще на рассмотрении.

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан tanjayurusova - 24.01.2010 16:09

СТРОИМСЯ В ТРОЕМ,общая площадь 60,64м получается что у нас под кредит попадает вся площадь квартиры?

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Haus - 24.01.2010 19:40

У вас под кредит попадает 60м2, 0,64 остается, но вы их уже выплатили, когда платили за ПИР и строительные работы В)

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан tanjayurusova - 27.01.2010 15:17

общая площадь 60,64 и еще 9 лишних метров,бухгалтер сказала что под кредит попадает 50.88,только я не пойму это с вычетом лишних метров?

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Volc - 27.01.2010 16:15

Я уже была в банке, собрала необходимые документы. Теперь жду справку от одного поручителя. Двое уже есть, хочу узнать, может, и их хватит. Благодаря "активной" работе руководства ЖСПК мне приходится за две недели до родов кредит оформлять. Весело. А кредитуют, насколько мне известно, 90 проц. нормируемой площади (многодетным - 95). Остальное - самим. Многодетным - субсидия покрывает.

Кто мне подробнее скажет - дом с отделкой или без? И что значит ЖСПК должно отказаться от отделки? Я помню, на первом собрании представитель МАПИДа говорил, что отделка входит в стоимость метра. Если без отделки - метр должен быть дешевле?

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 27.01.2010 18:08

tanjayurusova писал(а):

общая площадь 60,64 и еще 9 лишних метров,бухгалтер сказала что под кредит попадает 50.88,только я не пойму это с вычетом лишних метров?

А откуда у вас лишних 9 метров, вы же втроем строитесь! 20 метров на человека = 60 метров. Даже если кредитуются 90%, то получается под кредит попадает 54 м2

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 27.01.2010 18:12

Volc писал(а):

...

Кто мне подробнее скажет - дом с отделкой или без? И что значит ЖСПК должно отказаться от отделки? Я помню, на первом собрании представитель МАПИДа говорил, что отделка входит в стоимость метра. Если без отделки - метр должен быть дешевле?

Наш дом строится с отделкой и отделка включена в стоимость м2. Точно не уверен, но желающие могут отказаться от отделки, тогда стоимость м2 будет меньше и будет отсрочка по

началу выплаты кредита на 6 месяцев, после ввода дома в эксплуатацию.

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Haus - 27.01.2010 18:17

Сегодня сдали все документы в банк. В пятницу кредитная комиссия. Узнал, что если примут закон о 100% кредитовании нормируемой площади, то нам, кто уже подписал договора, все пересчитают по новым условиям! Можно не волноваться!

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан tanjayurusova - 27.01.2010 18:42

у мужа в старой квартире в собственности 3/10, т.е. 9-ть метров, они то у нас и лишние

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Stasya_e - 29.01.2010 11:43

Проект указа о 100-процентном льготном кредитовании строительства жилья направлен в Администрацию президента Беларуси. Об этом сообщил сегодня министр архитектуры и строительства Беларуси Александр Селезнев на заседании коллегии Минстройархитектуры, передает корреспондент БЕЛТА.

"В настоящее время в Администрации президента находится проект указа, в соответствии с которым лимит кредита для нуждающихся в улучшении жилищных условий увеличен до 100% от стоимости жилья по домам с полной отделкой. То есть там, где принимается решение, что дом вводится с полной отделкой, жилье будет кредитоваться полностью, - отметил министр. - Человеку не нужно будет вносить собственные деньги". В настоящее время в Беларуси льготные кредиты предоставляются в размере 90% от стоимости строящегося жилья.

Александр Селезнев также подчеркнул, что с января 2010 года все жилье для очередников с привлечением льготных кредитов должно строиться с полной отделкой. При этом ставится задача производить все необходимые материалы и применять их для отделки, не закупая импортные. "Вопрос отделки нельзя откладывать в долгий ящик, им нужно заниматься уже сегодня, - считает министр. - Практически все необходимые материалы производятся в нашей стране. Они достойного качества, и их нужно активно применять".

В настоящее время одним из сложных вопросов является обеспечение строительных организаций отечественными напольными покрытиями. Однако к 2011 году концерн "Беллесбумпром" должен справиться с задачей организации производства ламината, сказал министр. Вопрос напольных покрытий будет решаться строителями отдельно.

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Haus - 29.01.2010 12:13

В этом случае квартиры очередников могут увеличиться в стоимости до 14%, в связи с использованием отечественных материалов, так как они получают дороже аналогичных импортных. А о качестве я вообще молчу!!! Ничего качественного белорусского я не знаю!!!

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан BigMan - 29.01.2010 17:06

Хотят как лучше, а получается как всегда...

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 30.01.2010 00:14

Главное, любым способом разгрузить склады с залежалой отечественной продукцией за счет строительства в ЖСПК, за наш счет!

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан arnabi - 30.01.2010 01:11

Ну и пусть будет с отделкой, ведь дом со временем даст усадку, а года через два можно делать ремонт.

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Haus - 30.01.2010 11:31

arnabi писал(а):

Ну и пусть будет с отделкой, ведь дом со временем даст усадку, а года через два можно делать ремонт.

Безусловно, здесь вы правы. Хотя такие проекты домов, как у нас, дают очень минимальную усадку. Вот только за счет ремонта однокомнатная квартира будет стоить на ~5 000\$ дороже. А года через два вы заплатите ~ 2 000\$ только за демонтаж существующего ремонта, потом

вложите в новый, в зависимости от желания и возможностей ~ 7 000\$, итого получается: 5 000 + 2 000 + 7 000 = 14 000\$. Может сразу построить без ремонта и сделать ремонт такой как вы хотите?

Конечно, у каждого своя финансовая ситуация. Правильно было бы дать возможность выбора каждому члену ЖСПК строить ему с отделкой или без!

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан arnabi - 31.01.2010 18:31

Насколько я поняла, на каком-то собрании говорилось, что дом будет с отделкой и это не обсуждается (за достоверность информации поручиться не могу).А на счет усадки усадки узнавала у компетентных людей, серия наших домов М111-90 дает усадку, в любом случае, плитку сразу ложить не рекомендуют.

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Haus - 02.02.2010 23:41

arnabi писал(а):

Насколько я поняла, на каком-то собрании говорилось, что дом будет с отделкой и это не обсуждается (за достоверность информации поручиться не могу).А на счет усадки усадки узнавала у компетентных людей, серия наших домов М111-90 дает усадку, в любом случае, плитку сразу ложить не рекомендуют.

А сколько будет продолжаться усадка? Если в течении года, то по любому плитку - класть! А то жить как?

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан arnabi - 03.02.2010 23:55

Haus писал(а):

arnabi писал(а):

Насколько я поняла, на каком-то собрании говорилось, что дом будет с отделкой и это не обсуждается (за достоверность информации поручиться не могу).А на счет усадки усадки узнавала у компетентных людей, серия наших домов М111-90 дает усадку, в любом случае, плитку сразу ложить не рекомендуют.

А сколько будет продолжаться усадка? Если в течении года, то по любому плитку - класть! А то жить как?

Вроде бы, не менее года.

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 05.02.2010 12:42

У моих знакомых, в построенной квартире, через пол года обои полосками так прямо и отвалились, все обои сняли за 5 минут со всей комнаты, без следов на стене от них. А если бы еще и стены трещинами пошли :)

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан EVA - 05.02.2010 21:38

нафиг тогда такие обои и такая отделка квартиры

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 06.02.2010 20:49

Для многих, это все же лучше чем голые стены В)

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 03.03.2010 18:02

Дождались! Утвержден указ о 100% кредитовании льготного жилья, если строим с отделкой. "Действие данных норм распространяется на вновь заключаемые кредитные договоры, на договоры, по которым кредиты не выдавались, а также на кредитные договоры, по которым гражданам предоставлены льготные кредиты на строительство (реконструкцию) жилых помещений в жилых домах, не введенных в эксплуатацию до первого марта этого года"

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Olechka - 03.03.2010 20:35

Doctor писал(а):

Дождались! Утвержден указ о 100% кредитовании льготного жилья, если строим с отделкой. "Действие данных норм распространяется на вновь заключаемые кредитные договоры, на договоры, по которым кредиты не выдавались, а также на кредитные договоры, по которым гражданам предоставлены льготные кредиты на строительство (реконструкцию) жилых помещений в жилых домах, не введенных в эксплуатацию до первого марта этого года" а номер указа не скажете, а то я его найти не могу... а про субсидии есть что-нибудь в нем?

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан arnabi - 03.03.2010 20:45

Дождались, только на серию нашего дома кредит выделяют по 1925929 за 1м2, а нам выставляют по примерно по 2360000. И в банке сказали, какую бы цену нам не выставляли кредит останется 1952929.

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Admin - 04.03.2010 10:51

Olechka писал(а):

Doctor писал(а):

Дождались! Утвержден указ о 100% кредитовании льготного жилья, если строим с отделкой. "Действие данных норм распространяется на вновь заключаемые кредитные договоры, на договоры, по которым кредиты не выдавались, а также на кредитные договоры, по которым гражданам предоставлены льготные кредиты на строительство (реконструкцию) жилых помещений в жилых домах, не введенных в эксплуатацию до первого марта этого года" а номер указа не скажете, а то я его найти не могу... а про субсидии есть что-нибудь в нем? Это изменения, указ от 1 марта №120, которым внесены дополнения и изменения в указ от 14 апреля 2000 года №185

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан oleg. - 04.03.2010 11:19

Arnabi. и даже не так! 1 925 000 за 1м2 банк выделяет при стоимости 1м2 - 2 479 000. При стоимости 1м2 в 2 365 000 - они кредитуют уже по 1 771 0 000! Любое уменьшение или увеличение стоимости 1м2 увеличивает или уменьшает кредит пропорционально! Банк ссылается на сведения проектно-сметной документации, которые им предоставлены для открытия кредитной линии, в которой наш объект "не является домом типовых потребительских качеств"! Банк официально утверждает, что исходя из проектно-сметной документации коэффициенты типовых потребительских качеств рассчитаны для нашего объекта: "для жилого дома -0,777, для наружных сетей, благоустройства и озеленения к жилому дому-0,55, долевого участию в строительстве квартальных инженерных сетей -0,586, данные коэффициенты остаются неизменными на протяжении всего периода строительства." Так вот, банк любые выставленные суммы будет умножать на эти поправочные коэффициенты и финансировать только часть. Получается примерно 74,8% от стоимости 1м2 закредитует банк, остальное - собственными средствами + лишние метры!!!!!!

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан EVA - 04.03.2010 18:13

так если банк уже подписал договор со мной на сумму метра 1925000, как он теперь прокредитует меня меньше?

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан tanya-607 - 04.03.2010 20:31

как скачивала таблицу расчета по выплате кредитов не могу найти подскажите где можно скачать

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Mike - 05.03.2010 09:46

так если банк уже подписал договор со мной на сумму метра 1925000, как он теперь прокредитует меня меньше?

Исходя из этой стоимости банк только открыл кредитную линию.

Насколько я понимаю, фактически проплачивать банк будет только определенный процент от выставленных сумм.

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан arnabi - 05.03.2010 15:09

Oleg, мне 3 марта оформили кредит по 1925000.

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан oleg. - 05.03.2010 17:05

Да, банк на сегодняшний день придерживается стоимости, утвержденной на собрании и просит всех членов ЖСПК подписаться в списках под сметной стоимостью квартир по этой цене. Возможно после сбора этих подписей смогут открыть кредитную линию.

=====

Re:Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан arnabi - 14.03.2010 14:40

Ничего банк не придерживается, но не хочет брать на себя ответственность, т.к. нет экспертизы дома.

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Stasya_e - 18.03.2010 19:06

Нам открыли кредитную линию. Сегодня уже пошли какие-то деньги. По нашей трешки- 2400 000

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 19.03.2010 12:09

Нам - это всем членам ЖСПК? Информация достоверная? Это вам председатель или бухгалтер сказала?

Просто, в последнее время тяжело кому-то верить, что касается нашего ЖСПК!

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Stasya_e - 19.03.2010 12:32

Мне об этом сказала вчера бухгалтер. Сказала так же, что работала с инспектором, рассчитывали какие суммы перечислять по кредитным договорам членов нашего ЖСК. В банке я не проверяла достоверность.

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан TANKA9022 - 27.03.2010 00:48

подскажите пожалуйста у нас квартира 56 .25 кв по 2500 за кв метр хотим без отделки сколько нам прокредитует банк ? спасибо (семья из трех человек)

=====

Re: Обращение в банк. Выдача кредитов

Послан Doctor - 29.03.2010 13:43

TANKA9022 писал(а):

подскажите пожалуйста у нас квартира 56 .25 кв по 2500 за кв метр хотим без отделки сколько нам прокредитует банк ? спасибо (семья из трех человек)

А в каком это ЖСПК такая стоимость м2? Правильнее бы этот вопрос задать специалисту в банке, который ведет ваш ЖСПК.

=====