

Если Вы планируете строительство или ремонт дома и хотите взять для этого кредит, то рекомендуем продумать следующие аспекты

При строительстве дома:

- Есть ли проект строительных работ (в т.ч. пояснительное письмо, планы, виды)?
- Каков статус разрешения на строительство, выдаваемого местным самоуправлением: оно есть, на стадии выдачи, на стадии ходатайства, на стадии обновления?
- Продуман ли бюджет и график строительных работ? Есть ли они в письменном виде? Есть ли ценовые предложения?
- Какую часть необходимых финансов Вы инвестируете в строительство сами? На каком этапе строительства Вы будете финансировать его самостоятельно?
- Как правило, банк не финансирует строительные работы без информации о том, достаточно ли будет запланированных средств для того, чтобы закончить работы в срок.
- С кем будет заключен договор о строительных работах?
- Кто будет осуществлять надзор за строительством?
- Если гарантией кредита будет дом, строительство которого планируется, то содержит ли экспертная оценка нынешнюю рыночную стоимость и стоимость после окончания работ?
- Если Вам нужен кредит для строительства дома с нуля, однако нужное самофинансирование отсутствует, то необходимы будут дополнительные гарантии. Причина этого заключается в том, что стоимость дома, строительство которого не окончено, существенно ниже, чем готового или почти готового объекта.

При ходатайстве о кредите для строительства банку представляются следующие документы:

- проект строительства;
- разрешение на строительство или извещение о нем;
- предварительный или окончательный договор об осуществлении строительных работ, если их осуществляет подрядчик;
- договор об осуществлении надзора за строительными работами;
- экспертная оценка недвижимости, содержащая нынешнюю и будущую рыночную стоимость.

При ремонте дома

- Необходимо ли разрешение на строительство или будет достаточно извещения о нем? Для получения ответа обратитесь в местное самоуправление.
- Если выяснится, что на строительные работы требуется специальное разрешение, то необходимо будет заказать проект.
- Есть ли бюджет строительных работ или ценовые предложения?
- Кто будет осуществлять строительные работы? Зарегистрировано ли данное лицо в регистре экономической деятельности?
- Кто будет осуществлять надзор, если требуется разрешение на строительство?