

Электронный переворот

Покупателям квартир от ПЗСП стало проще регистрировать право собственности на жильё

Сянваря 2017 года вступили в силу поправки в федеральные законы №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и №361-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Они призваны упростить процедуру купли-продажи жилья и его последующую регистрацию в ЕГРН (Едином госреестре недвижимости). О произошедших изменениях мы поговорили с начальником отдела недвижимости АО «ПЗСП» Валентиной Вериной.

Валентина Николаевна, как изменения повлияли на работу ПЗСП как компании-застройщика?

Данные изменения законодательства существенным образом отразились на работе ПЗСП.

Обединение Кадастровой палаты с Росреестром привело к тому, что исчезла необходимость получения кадастрового паспорта для регистрации права собственности. Росреестр в настоящее время ставит на кадастровый учёт и регистрирует право собственности одновременно, что для клиента гораздо удобнее. Все документы ему выдаются сразу (в выписке по объекту кадастровый план и все правоустанавливающие документы прописываются), и исключается необходимость дополнительной траты времени и денег.



Минусом произошедших изменений можно назвать увеличение сроков регистрации. Договоры долевого участия и уступки права требования мы регистрировали пять дней, сейчас срок увеличили до семи.

Как ПЗСП применяет законодательные изменения в своей работе, чтобы упростить для клиентов процедуру приобретения квартиры?

АО «ПЗСП» совместно с ПАО Сбербанк внедряет такую услугу, как передача документов через электронные услуги и сервисы в Росреестр, что позволяет уменьшить сроки регистрации до трёх дней, клиенту – сэкономить на уплате государственной пошлины (так как размер её уменьшается для физического лица на ½), а также исключает посещение клиентом МФЦ.

Подача документов может осуществляться как в офисе ПЗСП при подписании договоров, так и в офисе Сбербанка при подписании кредитных до-

говоров. Это экономит клиента время и нервы, ведь ему не нужно сидеть в очередях.

Есть ли какие-то риски у новой системы регистрации, на ваш взгляд?

При сдаче документов через отделения МФЦ для клиентов ничего не поменялось. Поменялось при сдаче документов в электронной форме.

Это сложно назвать рисками, это можно назвать «русским менталитетом». Электронная регистрация подразумевает, что все документы будут подписаны электронно и все регистрационные записи будут также в электронной форме. Это означает, что у человека не будет на руках подписанных с обеих сторон договора, с «синими печатями» застройщика и Росреестра.

У него остаётся выписка из Росреестра, без «синих печатей». Старшее поколение людей таких бумаг очень боится, а молодёжь спокойно относится к электронной регистрации.

Как безопасно оформить сделку при покупке строящейся квартиры от ПЗСП?

Все квартиры АО «ПЗСП» реализуют по договорам долевого участия в строительстве в соответствии с 214-ФЗ. Именно это обязывает нас публиковать полную, открытую и достоверную информацию на нашем сайте pzsp.ru о деятельности предприятия, его финансовых результатах. Каждый договор долевого участия подлежит страхованию. На всех наших стройках установлены веб-камеры, и клиенты могут наблюдать за строительством своих квартир, не выходя из дома. Мы проводим экскурсии на объекты, и клиенты могут попасть в любую квартиру, увидеть планировки, вид из окна, сделать необходимые замеры.

ПЗСП все свои объекты вводит в эксплуатацию в установленный договором срок, с полной отделкой под ключ. Клиенту не надо думать о ремонте, у него только приятные

хлопоты: расстановка мебели, оформление интерьера. Всё остальное (отделка, подбор и установку необходимого оборудования) предприятие берёт на себя.

Какие преимущества есть у покупателей при приобретении недвижимости от ПЗСП?

Основополагающие принципы работы нашего предприятия – качество строительства и благоустройства, сдача домов точно в срок, конкурентная цена квадратного метра. Наш девиз – строить не про-

сто квадратные метры жилья, а квадратные метры комфорта, включая полную отделку квартиры и благоустройство придомовой территории.

АО «ПЗСП» очень гибко подходит к ценообразованию. Сейчас у нас проходит социальная акция для отдельных категорий граждан (учителя, работники бюджетной сферы, многодетные и пенсионеры). А с 20 марта начинается новая акция по продаже квартир в микрорайоне Вышка-2 – скидка 8,4% от цены прайса. Акция действует до 31 мая 2017 года.

В период с 06.03.2017 по 31.05.2017 включительно заемщику предоставляется возможность оформить жилищный кредит по ставке 8,4% годовых при условии подачи заявки у АО «ПЗСП» на жилищный кредит на первичном рынке в рамках программы кредитования «Приобретение строящегося жилья» с учётом условий «Акции для застройщиков» и с учётом индивидуальных схем кредитования с установлением индивидуальной процентной ставки по кредитам физических лиц, предоставляемых Банком на инвестирование объектов недвижимости, возведённых и реализуемых застройщиками/инвесторами – партнёрами Банка, а также при условии оформления страхования жизни и здоровья заемщика и заключения договора по направлению документов на гос. регистрацию ДДУ в электронном виде (услугу оказывает ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ОГРН 1157746652150, адрес места нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19). В случае отказа заемщика/заемщика от продления договора страхования жизни и здоровья на второй и каждый последующий год действия кредитного договора ставка по кредиту в указанные периоды будет составлять 9,4% годовых. Данная ставка не суммируется с другими акциями, особыми условиями и специальными программами Сбербанка. Для заемщиков, не предоставивших документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость, годовая процентная ставка в рамках данной программы будет составлять 8,9% при условии заключения договора страхования жизни и здоровья заемщика, при отказе от заключения договора страхования жизни и здоровья заемщика годовая процентная ставка будет составлять 9,9%. Минимальная сумма кредита – 300 000 руб. Максимальный размер кредита определяется на основании оценки платежеспособности заемщика/заемщиков и предоставленного обеспечения и не должен превышать меньшую из величин: 85% стоимости кредитуемого объекта недвижимости или иного объекта недвижимости, оформляемого в залог; Баланса кредита – рублей РФ. Первоналичный взнос – от 15% стоимости кредитуемого жилого помещения, при этом для заемщиков, не предоставивших документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость, первоналичальный взнос – от 50% стоимости кредитуемого жилого помещения. Срок кредита – от 12 до 84 месяцев включительно. Сумма кредита для конкретного заемщика определяется индивидуально и зависит от срока кредита, предоставляемого обеспечения, финансового состояния заемщика. Дополнительные расходы: страхование жизни и здоровья заемщика, страхование и оценка объекта недвижимости, оформляемого в залог (тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика), нотариальное завершение договора кредитования. Обеспечение по кредиту – залог кредитуемого или иного жилого помещения, удостоверяющего требования Банка. Банк вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причин. Количество квартир в рамках данного предложения ограничено. Подробная информация об условиях кредитования – по телефонам справочной службы 8 800 555 55 50 и 900 или на www.sberbank.ru. Услуга электронной регистрации сделки является платной и доступна в офисе застройщика/заемщика, являющихся партнерами ООО «ЦНС», при наличии полного пакета документов всех участников сделки, работоспособности сайта domclick.ru и портала Росреестра. Подробную информацию об услуге, её стоимости и порядке предоставления вы можете узнать по телефонам 8 800 555 55 50 и 900 или на domclick.ru. Изменение условий производится банком в одностороннем порядке. ПАО Сбербанк. Генеральная лицензия Банка России №1481 от 11.08.2015.

Проектная декларация на сайте pzsp.ru. Скидки по акциям не суммируются. Скидка 8,4% от застройщика

Реклама
ЗВОНИ! pzsp.ru
270-11-77

• возможности

Квартира — каждому

Жители Прикамья, улучшая свои жилищные условия, часто пользуются услугами Сбербанка. И банк идёт им навстречу: снижает ставки, совершенствует сервис.

В прошлом году более 11 тыс. семей, проживающих в Пермском крае, улучшили свои жилищные условия с помощью ипотеки Сбербанка. Банком выдано ипотечных кредитов в общей сложности на сумму более 14 млрд руб.

Такие итоги жилищного кредитования в 2016 году подвёл заместитель председателя Западно-Уральского банка ПАО Сбербанк Олег Ходус. По его словам, спрос пермяков на ипотечные кредиты растёт. Поэтому Сбербанк продолжает улучшать условия кредитования и совершенствовать сервисы.

Ставки по ипотеке снижаются

Хотя первый квартал 2017 года ещё не закончился, уже произошло несколько значимых событий. Среди них — снижение с 20 февраля ставок на жилищные кредиты на 1–3 процентных пункта. Оно коснулось предложений как на первичном рынке жилья, так и на вторичном.

С 6 марта Сбербанк предлагает жителям края ипотеку на жильё в новостройках с ещё более низкой процентной ставкой. При



Сергей Копышко

условии подачи заявки у партнёров-застройщиков (сейчас это ООО «Орсо групп») и использования сервиса электронной регистрации сделки в офисе застройщика ставка будет снижена ещё на 2,5 процентных пункта.

«Сбербанк заметно снизил ставки на ипотеку, потому что понимает, насколько важно решение квартирного вопроса в условиях современной жизни», — подчеркнул Олег Ходус. По его словам, срок кредитования в рамках этой акции составляет семь лет, первоначальный взнос — 15% от стоимости жилья. Чтобы воспользоваться акцией, клиенту необходимо до 31 мая 2017 года обратить

ся в офис застройщика, выбрать объект и подать заявку на кредит.

В ближайшие месяцы список партнёров-застройщиков, участвующих в акции, Сбербанк планирует расширить.

Электронная регистрация экономит время

В настоящем времени, чтобы зарегистрировать договор, клиенту не обязательно посещать многофункциональный центр (МФЦ) или офисы Росреестра. Услуга «Электронная регистрация» с лета прошлого года предоставляемая в Центре ипотечного кредитования Сбербанка, а с февраля

2017 года и в офисе застройщиков — партнёров банка.

Вся процедура подачи документов на регистрацию в Росреестр займёт не больше 15 минут. Уже через пять–семь дней все участники сделки получают зарегистрированные документы на электронную почту.

Для того чтобы направить документы на регистрацию в офисах партнёров-застройщиков, необходимо предоставить следующий пакет документов: паспортные данные, номера СНИЛС и ИНН всех участников сделки (покупатели/созавладельцы), оригинал нотариального согласия от супруга(и) покупателя на совершение сделки или но-

тириально заверенное заявление заёмщика о том, что на момент покупки он не состоит в браке.

Электронная регистрация возможна как для сделок с ипотекой Сбербанка, так и для ипотечных сделок.

«Благодаря использованию этого сервиса наши клиенты могут решить свой квартирный вопрос «под ключ», существенно экономя время и усилия», — подчёркивает Олег Ходус.

«Для нашей компании всегда было и остаётся важным оказание комплексных услуг, — отмечает генеральный директор ООО «Орсо

• мнение эксперта



Олег Ходус, заместитель председателя Западно-Уральского банка ПАО Сбербанк:

— В настоящее время на рынке Перми сложились очень комфортные условия для приобретения жилья: застройщики предлагают самый широкий выбор вариантов жилья, при этом ставки по ипотеке привлекательны.

ПАО Сбербанк, генеральная лицензия Банка России №1481 от 11.08.2015. Ставки указаны с учётом оформления добровольного страхования жизни и здоровья. Минимальный первоначальный взнос при покупке строящегося жилья у застройщиков составляет 15%. Более подробно с условиями ипотечного кредитования в Сбербанке, в том числе с условиями предоставления сервиса удалённой подачи документов в Росреестр, можно ознакомиться на сайте sberbank.ru в разделе «Кредит на жильё» и в офисах продаж ООО «Орсо групп».

Застройщик ООО «Орсо групп». Проектная декларация, подробная информация о квартирах и условиях их приобретения размещены непосредственно на сайте orsogroup.ru. Предложение не является публичной офертой.