

«Квартирный вопрос только испортил их»

Как ни крути, Булгаков был прав. Со времени создания знаменитой «Мастера и Маргариты» прошел почти целый век. Но классика потому и называется классикой: в жизни современных россиян практически ничего не изменилось. Жилищный вопрос по-прежнему остается крайне острым для обычного человека. Браки переносятся на «позже, когда купим свою квартиру», множатся от тяжелых мыслей морщинки на лбу. Пожалуй, даже в нынешнем демографическом кризисе виновен пресловутый жилищный вопрос. И оседают немислимые деньги в карманах арендодателей, а квартиросъемщики снова уныло подсчитывают в мыслях, сколько они уже потратили на чужое жилье, которое никогда не станет своим. Откладывать жизнь никак нельзя - а потому, вот вам отличный способ приобрести собственную квартиру. Жилищно-строительный кооператив - о нем еще тоже напишут в романах, вот увидите!

Почему ЖСК - это реальный выход?

✓ Приобретение жилья по схеме жилищно-строительных кооперативов наименее затратно по сравнению с другими способами

✓ В случае вступления в ЖСК вы получите возможность активно участвовать в деятельности Кооператива и влиять на нее

✓ Кооператив дает определенные гарантии для вас как для инвестора: так как строящийся дом стопроцентно принадлежит ЖСК, застройщик не имеет права продать ни одну квартиру без вашего ведома! А значит - риски двойных продаж попросту исключены.

Записывайте или запоминайте

Как вступить в кооператив? Приходите в офис ЖСК (с паспортом и социальным номером), пишете заявление на имя председателя Правления Кооператива, выбираете квартиру из множества предложенных в строящихся домах. Оплачиваете вступительный членский взнос на расчетный счет Кооператива. Специально для вас разработают график ежемесячных платежей. Рассчитаться с застройщиком необходимо по окончании строительства. В зависимости от того, на каком этапе дом находится сейчас - это должно случиться не позднее, чем через полтора года с момента покупки.

Уфа - ипотечная столица России, каждый третий ипотечный кредит оформляется именно в нашем городе. Но значительный первоначальный взнос, проценты и высокие ежемесячные платежи зачастую делают такие программы недоступными для рядового горожанина. В подобном случае жилищно-строительные кооперативы - отличное решение для тех, кто мечтает сэкономить на покупке жилья.

Сколько придется платить и как можно сэкономить?

Первоначальный паевой взнос должен составить не менее 10% от общей стоимости квартиры. Остаток суммы вы станете выплачивать ежемесячно равными частями в течение срока расписки. А теперь - самое интересное. Надо полагать, что по окончании строительства цена на вашу квартиру возрастет и будет индексирована.

Но! Индексация осуществляется только на неоплаченную часть квадратных метров жилья. Соответственно, чем больше первоначальный паевой взнос, тем меньше подвержена индексации общая стоимость квартиры. Поэтому, для того чтобы сэкономить на покупке жилья и уменьшить сумму ежемесячного платежа - имеет смысл взять кредит в банке (по новому закону членов кооперативов тоже кредитуют!) на оставшуюся после выплаты первоначального взноса сумму. И быть уверен-



Приобрети в ЖСК с использованием кредита Банка на 15 лет*		Ежемесячные взносы на условиях долевого участия в строительстве других застройщиков в г. Уфе	Размер первоначального взноса
ежемесячные платежи до завершения строительства	ежемесячные платежи после вселения		
19 950 рублей	13 600 рублей	100 000 рублей	10%
15 500 рублей	11 400 рублей	82 000 рублей	30%
11 000 рублей	8 000 рублей	59 000 рублей	50%
6 670 рублей	5 000 рублей	35 345 рублей	70%

* не учтены дополнительные расходы

ним, что когда дом сдадут, и цена на рынке недвижимости взлетит до небес - вам не придется доплачивать застройщику ни копейки!

СПРАВКА «КП»

Сколько лет нужно работать, чтобы накопить на квартиру?*

В Берлине - 5 лет
В Лондоне - 6 лет
В Москве и Самаре - 9 лет
В Санкт-Петербурге - 11 лет
В Уфе - 14 лет

Не надо копить, пора покупать!

* исходя из официальных данных по средней заработной плате рядового горожанина

**Жилищный кооператив г. Уфа, пр. Октября, 132/3, офис №408 (здание бизнес-центра КПД)
тел.: (347) 231-26-20, 291-77-55, 292-69-26**

На сайте gskufa.ru вы сможете наблюдать как возводится ваш дом, найдете всю необходимую информацию о ЖСК и ценах на жилье на каждом этапе строительства.