

Наменски кредит за стамбене заједнице у динарима



1921

Опште информације о кредиту

Корисник кредита	Стамбена заједница уписана у Регистар стамбених заједница на територији Републике Србије.
Услови за корисника кредита	<ul style="list-style-type: none">▪ Да је стамбена заједница уписана у Регистар стамбених заједница који води јединица локалне самоуправе и да остварује редовне приходе у периоду од најмање 12 месеци;▪ Да је управник стамбене заједнице у мандату;▪ Да је стамбена заједница донела одлуку о висини накнаде за инвестиционо одржавање зграде и тиме успоставила резервни фонд зграде;▪ Да има отворен текући рачун у Банци;▪ Да проценат благовремених уплата трошкова одржавања и управљања зградом од стране власника посебних делова зграде у претходних 12 месеци износи најмање 80%.
Намена кредита	<ul style="list-style-type: none">▪ Финансирање извођења грађевинских, занатских и других радова на одржавању и обнови заједничких делова зграде, у оквиру активности текућег и инвестиционог одржавања зграде, а у циљу побољшања услова њеног коришћења;▪ Финансирање набавке и уградње инсталација, опреме и уређаја у згради;▪ Финансирање извођења радова на енергетској санацији зграде, укључујући енергетски преглед зграде, израду енергетског пасоша и пројектне документације за енергетску санацију зграде.
Висина кредита	Од RSD 150.000,00 до 4.000.000,00.
Износ учешћа	Најмање 20% вредности инвестиције.
Рок отплате кредита	<ul style="list-style-type: none">▪ За кредит са фиксном каматном стопом: од 12 до 36 месеци;▪ За кредит са променљивом каматном стопом: од 12 до 84 месеца. Опциони грејс период је укључен у рок отплате кредита.
Грејс период (опциони)	До 12 месеци од дана пуштања кредита/прве трансхе кредита у течај. У току грејс периода се обрачунава и наплаћује интеркаларна камата која је једнака редовној уговореној каматној стопи.
Отплата кредита	У једнаким месечним ануитетима након истека грејс периода (ако је исти уговорен). Први ануитет доспева за плаћање у року од месец дана од дана преноса кредита у отплату.
Висина номиналне каматне стопе	<ul style="list-style-type: none">▪ За кредит са фиксном каматном стопом: 15,00% на годишњем нивоу, фиксна за цео период отплате;▪ За кредит са променљивом каматном стопом: 6М BELIBOR важећи на дан пуштања кредита у течај + фиксна маржа од 9%, на годишњем нивоу. Иста важи до првог усклађивања.



	<p>Усклађивање каматне стопе врши се шестомесечно, рачунајући од дана пуштања кредита у течај, применом вредности 6M BELIBOR-а, важећег на први дан релевантног шестомесечног периода и уговорене фиксне марже.</p> <p>Уколико се средствима кредита финансира извођење радова на енергетској санацији зграде након којих је енергетска ефикасност зграде повећана за 1 енергетски разред Банка ће, под условом да Корисник кредита уредно измирује уговорне обавезе, умањити уговорену каматну стопу, смањењем фиксне каматне стопе/фиксне марже за 0,25 пп, односно за 0,50 пп уколико је енергетска ефикасност зграде повећана за најмање 2 енергетска разреда, почевши од првог дана следећег календарског месеца.</p>
<p>Накнаде и трошкови</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Фиксна накнада за реализацију Одлуке о одобравању кредита: 0,10%, једнократно унапред од износа одобреног кредита, минимум RSD 3.000,00 (уколико се средствима кредита финансирају радови на енергетској санацији зграде, ова накнада се не наплаћује); ▪ Фиксна накнада за повлачење Извештаја из Кредитног бироа у износу од RSD 1.440,00; ▪ Трошак куповине 4 (четири) менице у износу од RSD 200,00; ▪ Месечна накнада за вођење рачуна у износу од RSD 200,00; ▪ Трошак уписа заложног права на праву потраживања, у складу са важећим тарифама накнада АПР-а, оријентационо у износу од RSD 2.200,00 – 5.500,00 једнократно (опционо).
<p>Инструменти обезбеђења кредита</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Обавезно средство обезбеђења: <ul style="list-style-type: none"> - 4 бланко сопствене менице стамбене заједнице потписане од стране управника стамбене заједнице, са меничним овлашћењем за попуњавање и коришћење меница; ▪ Додатна средства обезбеђења (опционо): <ul style="list-style-type: none"> - Потписан Уговор о залози на праву потраживања које Корисник кредита има по основу уговора закључених са трећим лицима, којим стамбена заједница даје на коришћење делове зграде; - Јемац – правно лице или физичко/а лице/а.
<p>Основна документација уз кредитни захтев</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Одлука стамбене заједнице о износу месечне накнаде коју власници посебних делова плаћају на име текућег и инвестиционог одржавања зграде, као и управљања зградом; ▪ Уколико је стамбена заједница за послове управљања зградом ангажовала професионалног управника: <ul style="list-style-type: none"> - Уговор о професионалном управљању; ▪ Извод банке о промету по текућем рачуну стамбене заједнице у последњих 12 месеци; ▪ Предрачун/понуда извођача радова/добављача уређаја и опреме; ▪ Уколико је стамбена заједница поверила наплату накнада за одржавање и управљање зградом систему обједињене наплате: <ul style="list-style-type: none"> - Последња фактура (рачун) за услуге наплате накнада стамбене заједнице; ▪ Уколико стамбена заједница остварује додатни приход: ▪ Уговор закључен између стамбене заједнице и трећег лица о давању на коришћење заједничких делова зграде.

<p>Друге битне информације</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Основ одобравања кредита је одлука Скупштине стамбене заједнице о кредитном задуживању код Банке, донета на начин који прописује Закон о становању и одржавању зграда (2/3 укупног броја гласова чланова), а пре чијег одржавања су власници посебних делова зграде информисани о условима кредитирања; ▪ Уколико је износ ануитета кредита по власнику посебног дела зграде већи од RSD 8.000,00 обавезно је достављање личних меница свих власника посебних делова који су на седници Скупштине стамбене заједнице гласали за одлуку о кредитном задуживању стамбене заједнице код Банке. ▪ Корисник кредита је у обавези да целокупни платни промет обавља преко текућег рачуна у Банци, током читавог периода коришћења кредита, све до коначног измирења свих обавеза.
<p>Репрезентативни пример – кредит са фиксном каматном стопом</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Вредност инвестиције: 1.500.000,00 RSD; ▪ Износ учешћа (мин. 20%): 300.000,00 RSD; ▪ Износ кредита: 1.200.000,00 RSD; ▪ Рок отплате: 36 месеци; ▪ НКС на годишњем нивоу – 15,00%, фиксна; ▪ Износ месечног ануитета: 41.598,39 RSD; ▪ ЕКС на годишњем нивоу: 16,77%; ▪ Укупне обавезе Корисника кредита: 1.509.382,04 RSD; ▪ Трошкови који прате одобрење кредита: <ul style="list-style-type: none"> - Трошак меница: 200,00 RSD, једнократно; - Извештај Кредитног бироа: 1.440,00 RSD, једнократно; - Накнада за реализацију одлуке о одобравању кредита: 3.000,00 RSD, једнократно; - Накнада за вођење текућег рачуна: 200 RSD, месечно. <p><i>Обрачун је урађен на дан 20.03.2024.</i></p>
<p>Репрезентативни пример – кредит са променљивом каматном стопом</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Вредност инвестиције: 1.500.000,00 RSD; ▪ Износ учешћа (мин. 20%): 300.000,00 RSD; ▪ Износ кредита: 1.200.000,00 RSD; ▪ Рок отплате: 84 месеца; ▪ Грејс период*: 12 месеци; ▪ НКС на годишњем нивоу – променљива: 6M Belibor + 9 пп; ▪ Износ месечног ануитета: 25.237,36 RSD; ▪ ЕКС на годишњем нивоу: 16,29%; ▪ Укупне обавезе Корисника кредита: 2.016.009,92 RSD; ▪ Трошкови који прате одобрење кредита: <ul style="list-style-type: none"> - Трошак меница: 200,00 RSD, једнократно; - Извештај Кредитног бироа: 1.440,00 RSD, једнократно; - Накнада за реализацију одлуке о одобравању кредита: 3.000,00 RSD, једнократно; - Накнада за вођење текућег рачуна: 200 RSD, месечно. <p>*Грејс период је опциони. Конкретан репрезентативни пример је приказан за кредит са укљученим грејс периодом.</p> <p><i>Обрачун је урађен на дан 20.03.2024.</i></p>

Кораци до кредита

- 1 Стамбена заједница доноси **одлуку о инвестицији у зграду** и избору извођача радова/добављача уређаја и опреме;
- 2 Управник стамбене заједнице подноси Банци **захтев за кредит и пратећу документацију**;
- 3 Банка анализира поднети захтев за кредит и документацију и, уколико стамбена заједница испуни услове, издаје управнику стамбене заједнице **индикативну понуду са условима кредитирања**;
- 4 Управник стамбене заједнице **информише власнике посебних делова зграде о условима кредитирања из понуде** и сазива седницу Скупштине стамбене заједнице на којој се одлучује о прихватању понуде и кредитном задуживању код Банке;
- 5 Скупштина стамбене заједнице доноси **Одлуку о кредитном задуживању код Банке**, на начин који је прописан Законом о становању и одржавању зграда. Донету Одлуку управник доставља Банци.
- 6 Након одобравања кредита управник **закључује уговор о кредиту са Банком**, у име и за рачун стамбене заједнице.
- 7 По закључењу уговора о кредиту и испуњењу дефинисаних предуслова за реализацију кредита, **средства кредита пуштају се у течај**.

За више информација:

- Посетите наш web сајт:
www.posted.co.rs
- Пишите нам на e-mail:
stambene.zajednice@posted.co.rs
- Позовите наш Контакт центар:
011/20-20-292
- Посетите најближу експозитуру Банке



1921

БАНКА
ПОШТАНСКА
ШТЕДИОНИЦА

