

ОБЪЯСНИТЕ МНЕ, СБЕРБАНК  
СТР. 5

ДЕНЕЖКИ ЛЮБЯТ УЧЕТ  
СТР. 10

ЗАЩИТА ПОТРЕБИТЕЛЕЙ  
СТР. 16



деловой  
вестник

# ваши личные финансы



№ 1 (30)  
январь 2013  
Томск



## ФИНАНСОВЫЙ ГИД — лучшие предложения по ипотеке!

Если самый главный семейный вопрос — КВАРТИРНЫЙ до сих пор не решен, возможно, именно на пороге Нового 2013 года настал тот самый момент, когда все-таки пора получить на него подробный ответ. Читайте на **СТР. 19**



## Государственные облигации успешно размещены

Томская область 20 декабря 2012 года разместила часть выпуска облигаций 34 045 на сумму 3 млрд. рублей. В ходе конкурса по определению процентной ставки первого купонного периода участниками торгов была подана 91 заявка на общую сумму свыше 7,9 млрд. рублей. Эмитент установил ставку первого купона в размере 8,60% годовых, что соответствует эффективной доходности к погашению 8,88% годовых, и удовлетворил 38 заявок в объеме 3 млрд. рублей.

Организаторами выпуска выступили ЗАО «Сбербанк КИБ» и ОАО «Газпромбанк». По выпуску предусмотрено 20 купонных периодов. Ставки 2–20 купонных периодов равны ставке первого купонного периода. Срок обращения государственных облигаций составляет 5 лет, дюрация займа — 2,9 лет. Оставшаяся часть данного выпуска в размере 2 млрд. рублей будет размещена в 2013 году.

«Оценивая текущее состояние рынка и наличие большого объема предложений долговых ценных бумаг к размещению в конце года, мы рассматриваем прошедшее размещение как успешное. Стоит отметить тот факт, что данный заем является крупнейшим для Томской области и было важно разместить его на лучших для нас условиях. Благодаря качественной работе организаторов мы получили высоколиквидный заем, что важно с учетом дополнительного размещения облигаций данного выпуска в следующем году», — отметил Заместитель Губернатора Томской области — начальник департамента финансов Александр Феденев.



Государственные облигации  
Томской области

## МЕГАРЕГУЛЯТОРОМ СТАНЕТ ЦБ



Центробанк РФ готов взять на себя функции мегарегулятора на финансовом рынке и видит в этом ряд преимуществ, сказал первый зампред ЦБ Алексей Симановский, курирующий банковский надзор.

В середине 2012 года возникла идея создания мегарегулятора финансового рынка. Предполагалось, что для этого из ЦБ выделят отдельную структуру. Сейчас, напро-

тив, обсуждается объединение всего надзора на финансовом рынке в Центральном банке. Согласно новой концепции, укрупненная Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР) после присоединения к ней Росстрахнадзора волеется в Центральный банк. Правительство РФ уже приняло решение об интеграции ФСФР в ЦБ, сообщил министр финансов РФ Антон Силуанов. Объединение будет происходить в течение полутора-двух лет.

«Есть два аспекта: во-первых, объединение под одной крышей дает организационные возможности, а, во-вторых, повышает конкурентоспособность регулятора, что позволяет ему конкурировать с рынком за квалифицированных сотрудников», — сказал Симановский.

## Материнский капитал будет ежегодно индексироваться



В ходе ежегодной пресс-конференции президент РФ Владимир Путин сообщил о том, что сумма материнского капитала будет ежегодно индексироваться.

«Раньше было много вопросов, будем ли мы его индексировать. Так вот, я еще раз хочу сказать, что мы его индексировали и будем это делать и дальше», — сказал он.

В прошлом году сумма материнского капитала составляла 365,6 тысяч рублей, в этом году она составляет 387,6 тысяч. Уже с 1 января 2013 года материнский капитал составит 408,9 тысяч рублей.

Президент также отметил и прирост заработной платы в России и снижение уровня безработицы. Так, средняя зарплата в 2011 году по стране составляла 23,3 тысяч рублей, в этом году — уже 27,6 тысяч рублей. Таким образом, прирост составил 9%. Уровень безработицы снизился за год с 6,6% до 5,4%, сообщил глава государства.

Увеличилась и средняя пенсия по старости — с 8,8 тысяч рублей в 2011 г. до 9,8 тысяч рублей в 2012 г. Социальная пенсия также выросла с 5,2 тысяч до 5,9 тысяч рублей, напомнил Владимир Путин.



## Из двух – один

Индексы ММВБ и РТС объединяют в единый индекс Московской биржи, который станет основным индикатором фондового рынка России. Основным индикатор будет рассчитываться в двух валютах — рублях и долларах. «Он будет рассчитываться в двух валютах (рублях и долларах) и продолжит историю существующих индексов — Индекса ММВБ (рублевые значения) и Индекса РТС (долларовые значения)», — говорится в материалах биржи.

В новое семейство индексов войдут также индекс «голубых фишек» (15 наиболее ликвидных акций), индекс «второго эшелона» и индекс «широкого рынка».

В течение 2013 года на Московской бирже будет введен переходный период: индексы будут рассчитываться по новой методике, но сохраняют за собой как старое, так и новое наименование. Расчет всех индексов будет осуществляться и в рублях и в долларах.



## Бюджет Томской области на 2013 г. принят с дефицитом

Депутаты Законодательной Думы Томской области приняли в окончательном чтении бюджет региона на 2013 год с дефицитом 2,9 миллиарда руб.

Доходы составят 41,5 млрд. рублей, расходы — 44,4 млрд. рублей, дефицит запланирован в сумме 2,865 млрд. рублей (7,8% от уровня собственных доходов), объем государственного долга — 3,256 млрд. рублей.

В структуре расходов бюджета на 2013 год: на социально-культурную сферу — 28,5 млрд. рублей (64%), на национальную экономику, ЖКХ, охрану окружающей среды — 7 млрд. рублей (16%), на национальную оборону, безопасность и правоохранительную деятельность — 0,9 млрд. рублей (2%). Расходы на инвестиционную и инновационную деятельность — 2,8 млрд. рублей.

## СТРАХОВАНИЕ ЖИЗНИ: ДВОЙНОЙ НАЛОГ ОТМЕНЯЕТСЯ



До 2008 года при заключении долгосрочных договоров страхования жизни налогом на доходы физических лиц облагались страховые взносы. После вступления в 2008 году поправок в НК налог стал взиматься с выплат. Таким образом, договоры страхования жизни, заключенные до 2008 года, облагались двойным налогом.

Сейчас правительство РФ рассматривает поправки в Налоговый кодекс и некоторые законодательные акты, касающиеся налогообложения договоров страхования жизни.

Согласно этим поправкам, подоходный налог будет взиматься только со страховых выплат. «Теперь налог будет браться только со страховых выплат, а тем, кто уже заплатил налоги со взносов, сумма должна быть возвращена», — заявил премьер-министр Дмитрий Медведев.

## ФСФР ПРОКОНТРОЛИРУЕТ ВЫПЛАТЫ ПО ОСАГО

Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР) будет выдавать предписания страховщикам о выплате неустойки за несоблюдение срока осуществления страховой выплаты по ОСАГО. Соответствующие поправки уже внесены в закон об ОСАГО. Страховщик обязан произвести страховую выплату по ОСАГО в течение 30 дней после получения всех документов. При несоблюдении этого срока компания обязана выплатить 1/75 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки от установленного законом размера страховой выплаты. Эта норма сохраняется и в новой версии закона. Правительство предлагает наделить ФСФР полномочиями по контролю за соблюдением порядка осуществления страховых выплат по ОСАГО. Кроме того, ведомство получит право выдавать предписания страховщику о необходимости исполнения обязательств по осуществлению страховой выплаты и выплате потерпевшему неустойки. ФСФР будет также осуществлять контроль за правильностью расчета страховщиками страховых премий по договорам ОСАГО.



Уважаемые Томичи и жители Томской области, поздравляю вас с наступающим 2013 годом! Я искренне желаю вам и вашим близким здоровья и благополучия. Пусть в новом году все ваши планы и начинания завершаются успехом, инвестиции приносят хороший доход, а в ваших семьях царит взаимопонимание и любовь. Пусть ваши мечты сбываются и на смену им приходят новые! Счастья и радости вам в новом году!



# Областной бюджет в вопросах и ответах



Сегодня Заместитель Губернатора Томской области — начальник Департамента финансов Александр Феденев отвечает на вопросы наших читателей. Напоминаем вам, что все интересующие вопросы о бюджете вы можете задать по электронной почте [FINANCE@VLFIN.RU](mailto:finance@vlfin.ru) или, позвонив в редакцию по телефону 710-898.

## Вопрос:

в середине декабря прошла новость о том, что Томской области агентством «Standard & Poor's» был подтвержден кредитный рейтинг на уровне «BB». А что в принципе представляет собой кредитный рейтинг и зачем он нужен Томской области?

Сергей Владимиров, e-mail

Томская область с 2003 года сотрудничает с международным агентством «Standard & Poor's» по присвоению и поддержанию долгосрочного кредитного рейтинга региона. Для того чтобы присвоить или подтвердить кредитный рейтинг, международные эксперты анализируют многие аспекты финансового управления, экономические и политические процессы, происходящие в регионе. Поэтому сам кредитный рейтинг является независимой и многогранной оценкой кредитоспособности региона международными экспертами.

Наличие кредитного рейтинга — это своеобразный пропуск в мир инвестиций. Благодаря ему расширяется круг инвесторов и кредиторов, готовых работать с Томской областью, а это значит, что снижается стоимость заемных средств для бюджета, и соответственно снижаются расходы на обслуживание государственного долга. В свою очередь инвесторы и кредиторы получают объективное и полное представление о нашем регионе, о возможных рисках, мы становимся понятными для крупных инвесторов. Оценка кредитоспособности нашего региона важна и для населения, ведь Томская область единственная из

субъектов РФ выпускает облигации областного внутреннего займа, давая возможность людям сохранить и приумножить свои денежные средства, покупая долговые обязательства региона.

Одна из характеристик рейтинга показывает способность и готовность области своевременно и в полном объеме выполнять все свои долговые обязательства. Поэтому наличие рейтинга и его уровень являются гарантией исполнения обязательств Томской областью перед всеми кредиторами.

В настоящее время рейтинг Томской области находится на уровне «BB» по международной шкале и на уровне «ггАА» по российской шкале кредитного рейтинга. Данные уровни означают способность своевременно и полностью исполнять все свои долговые обязательства.

Для дополнительной оценки рейтинга необходимо посмотреть его динамику за определенный промежуток времени — для понимания того, как развивается тот или иной объект кредитной оценки. Для примера, кредитный рейтинг Томской области с 2010 года находится в стабильно повышающемся тренде: с апреля 2010 года по декабрь 2011 года рейтинг Томской области повышался 4 раза и в декабре текущего года был подтвержден на уровне «BB», при этом одновременно происходило повышение прогноза по рейтингу с «негативного» до «позитивного», сейчас прогноз «стабильный». Таким образом, рейтинг Томской области позволяет говорить о стабильном финансовом и экономическом положении региона, об отсут-

## Справочно:

впервые кредитный рейтинг Томская область получила в 2003 году — категории «ггАА» по национальной шкале. Свой первый кредитный рейтинг по международной шкале область получила в 2008 году.

ствии негативных тенденций и правильности проводимой финансовой политики в регионе.

Текущий уровень рейтинга Томской области находится в двух ступенях от уровня инвестиционного рейтинга (уровень рейтинга «BBB-»), получить который является важной задачей для Томской области. А это значит, что нам предстоит проделать огромную работу. Необходимо стремиться к еще большему улучшению финансовых показателей, когда текущий профицит будет устойчиво превышать как минимум 5% текущих доходов, бюджет с учетом капитальных расходов останется сбалансированным, а накопленные финансовые резервы будут с запасом покрывать расходы на обслуживание и погашение государственного долга.

Одновременно с подтверждением кредитного рейтинга Томской области Standard & Poor's также присвоило рейтинг «BB» запланированному выпуску биржевых облигаций Томской области объемом 5 млрд. рублей. Такая оценка ценных бумаг Томской области повысит наш имидж как эмитента, укрепит доверие к облигациям и соответственно привлечет больше инвесторов, готовых вкладывать свои денежные средства в облигации области.



# Верните деньги немедленно!

СБЕРБАНК РОССИИ — это старейший универсальный банк страны с самой разветвленной региональной сетью. В связи с этим к нему в первую очередь предъявляются повышенные требования в плане сервиса, качества, понятности и доступности оказываемых услуг. Редакция делового вестника «Ваши личные финансы» начинает новую рубрику, в рамках которой эксперты Сбербанка будут объяснять или опровергать неправданные опасения или предубеждения граждан, касающиеся банковских продуктов, банковского обслуживания и всего, что с ними связано.



Сегодня все повсеместно пользуются банковскими картами, а значит, банкоматы стали также неотъемлемой частью жизни человека. Однако в этой дружбе человека с машиной не всегда все складывается гладко, а спорные ситуации требуют пояснений специалистов.

## Наталья С., вопрос по mail:

Через терминал СБ выполняла как обычно пополнение счета — терминал попросил внести деньги, и моя одностыльная купюра отправилась в купюроприемник. После этого, не дав мне чека, терминал «завис», и только минут через 5 вышла карта. Придя домой, через СБ-онлайн я проверила состояние своего счета — он не пополнился. На следующее утро в Сбербанке у меня приняли заявление и пообещали в течение недели вернуть эту тысячу. Почему такая мизерная для банка сумма возвращается так долго, а не в тот же день, когда написано заявление? С чем это связано?

**ОТВЕТ:** Наталья, мы приносим свои извинения за причиненные Вам неудобства. Банкоматы являются сложными техническими устройствами, поэтому, несмотря на высокий уровень надежности, иногда имеют место ограничения в их работе. На данный момент работа по возврату денежных средств в Сбербанке налажена таким образом, что клиенту необходимо обратиться в любой филиал Сбербанка с письменным обращением.

Также есть возможность самостоятельно зарегистрировать свое обращение — для этого необходимо зайти по ссылке: <http://www.sberbank.ru/tomsk/ru/person/>. Наталья, Сбербанк стремится снизить сроки рассмотрения претензий клиентов до минимальных. Надеемся, что в ближайшее время мы сможем очень быстро реагировать на подобные обращения наших клиентов.

## Александр К., вопрос по mail:

При попытке внести плату за квартиру терминал «съел» карту. Я позвонил по горячему номеру, мне рекомендовали идти в главный офис. Там попросили подождать около 5 рабочих дней, но за это время мою карту так и не нашли. Кроме этого, с меня еще и взяли деньги за восстановление карты. Я, естественно, заплатил, так как на карте оставалась сумма для оплаты коммунальных услуг и спорить с банком было некогда. Но для того чтобы снять деньги без карты, мне бы пришлось ждать также около 5 рабочих дней, так как в свое время я получал карту в другом регионе. На перевыпуск карты ушло около 10-ти рабочих дней. Почему я должен был оплачивать этот перевыпуск, если причина в терминале, который не отдал мне карту, и почему мне сразу не могли выдать деньги, имевшиеся на карте?

**ОТВЕТ:** Александр, искренне сожалеем, что Вашу банковскую карту не

смогли найти сотрудники банка. Согласно тарифам банка, за перевыпуск банковской карты плата взимается независимо от того, по каким причинам карта перевыпускается.

Информируем Вас о том, что возможность снятия денежных средств в момент подачи заявления на перевыпуск банковской карты существует. Для этого необходимо заявить о своем намерении снять свои денежные средства сотруднику банка и предоставить документ, удостоверяющий Вашу личность. Если счет банковской карты, по которой Вы получаете денежные средства, открыт в другом регионе (не в Томской области), то Ваше заявление на получение наличных денежных средств должно быть согласовано с тем филиалом банка, где открыта банковская карта. После этого Вы получаете свои денежные средства со счета без предъявления карты.

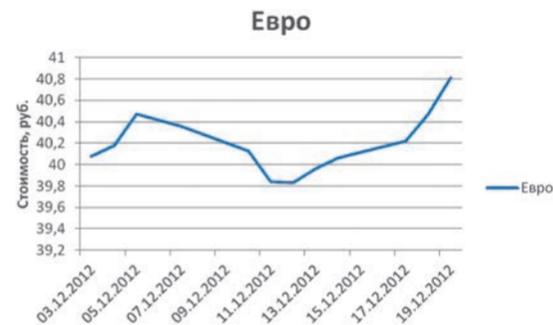
Александр, для оплаты коммунальных и других услуг есть другой, более удобный и современный способ. Это возможно сделать с помощью услуги «Сбербанк-Онл@йн». Более подробную информацию о возможностях данной услуги можно получить на сайте Сбербанка [www.sbrf.ru](http://www.sbrf.ru) или, позвонив по телефону 8-800-555-555-0.

Если у вас есть вопрос к специалисту Сбербанка, вы можете прислать его на эл. почту: [vnv@vlfin.ru](mailto:vnv@vlfin.ru) или задать по тел. 710-898

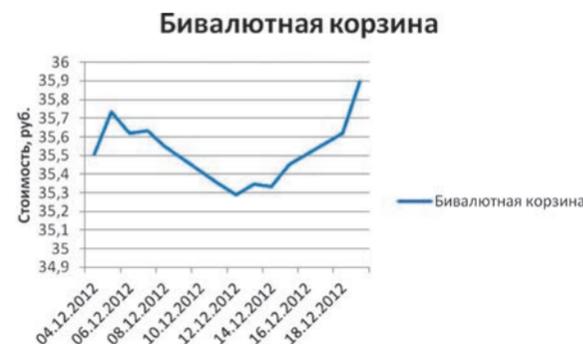
# Обзор рынка за декабрь

Первую неделю декабря наблюдался незначительный рост европейской валюты. Затем евро начал снижение, в результате которого к середине декабря его стоимость упала ниже 40 рублей (39,8). Но уже через несколько дней евро возобновил свой рост относительно рубля и пока сохраняет эту тенденцию.

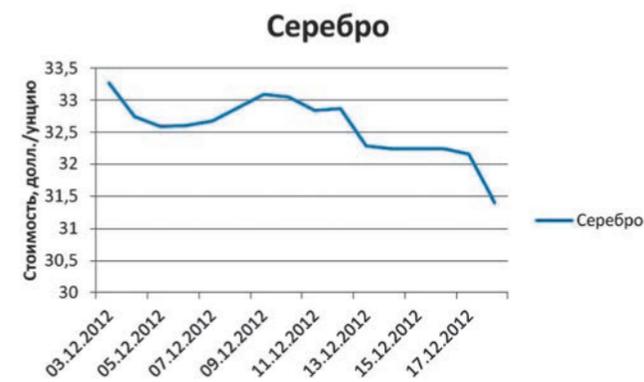
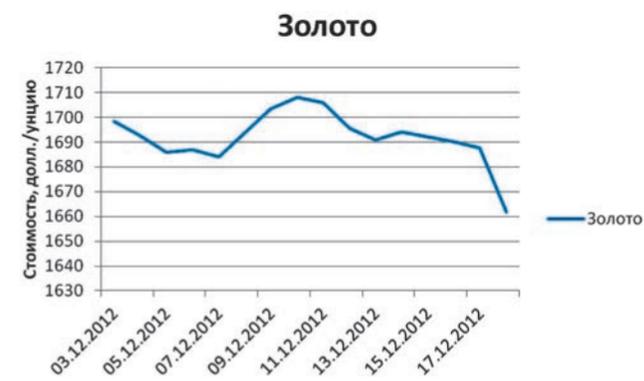
Доллар, упав еще в конце ноября ниже 31 рубля, так и не поднялся выше этой отметки. Если в начале месяца стоимость американской валюты колебалась, то со второй декады перешла к снижению. Минимальная стоимость доллара за этот период составила 30,6 руб. После этой отметки доллар перешел в фазу роста.



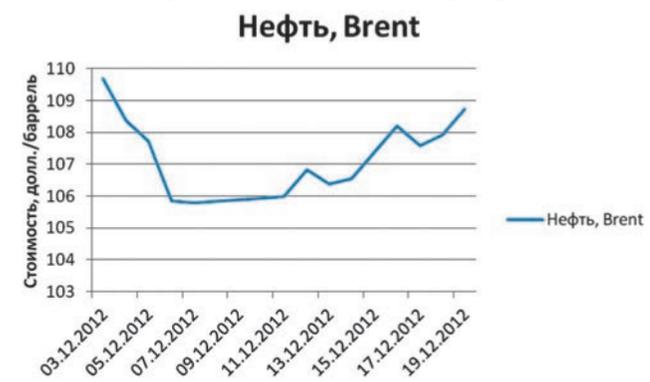
Схожую динамику продемонстрировала и стоимость бивалютной корзины: незначительный рост в начале месяца, затем планомерный спад, сменившийся подъемом.



Драгоценные металлы показали следующую динамику: цены на золото и серебро в начале декабря колебались в небольшом диапазоне, после чего перешли к снижению; цена платины почти всю первую половину декабря уверенно росла, но с середины месяца поддержала тенденцию серебра и золота, начав спад.



Нефть марки Brent, стабильно дешевевшая в течение первой недели декабря, затем остановилась чуть ниже отметки в 106 долл./за баррель. Со второй половины месяца стоимость «черного золота» находится в фазе роста.



Оба основных фондовых индекса — ММВБ и РТС — практически все время демонстрировали рост — у того и у другого он составил 4%.

Светлана ВЕРШИННИНА

# УЗНАЙ

- об ипотеке
- кредитах
- депозитах
- фондовом рынке

## и управляй своими финансами грамотно

портал финансовой грамотности  
«Ваши личные финансы» — VLFin.ru

вопрос-ответ | статьи | полезные советы | общая информация | курсы валют

**Наши ресурсы**

- **В контакте** | Группа в контакте — [vk.com/vlfin](http://vk.com/vlfin)
- **Твиттер** — [twitter.com/vlfin](http://twitter.com/vlfin)
- Ежемесячный выпуск газеты «Ваши личные финансы» (подписной индекс: 54215 в каталоге межрегионального агентства подписки)



# Облигации в вопросах и ответах



10 ДЕКАБРЯ 2012 ГОДА НАЧАЛОСЬ РАЗМЕЩЕНИЕ НОВОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ С ДОХОДНОСТЬЮ 10% ГОДОВЫХ. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НОВОГО ВЫПУСКА:

- ОБЪЕМ ВЫПУСКА — 200 МЛН. РУБЛЕЙ;
- НОМИНАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ОДНОЙ ОБЛИГАЦИИ — 1 000 РУБЛЕЙ;
- ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА — 10,0% ГОДОВЫХ;
- КОЛИЧЕСТВО КУПОННЫХ ПЕРИОДОВ — 8;
- ВЫПЛАТА ДОХОДА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ЕЖЕКВАРТАЛЬНО;
- ВОЗМОЖНА ДОСРОЧНАЯ ПРОДАЖА ОБЛИГАЦИЙ;
- ДАТА ПОГАШЕНИЯ — 29 НОЯБРЯ 2014 Г.

В НОВОМ ВЫПУСКЕ ГАЗЕТЫ ОТВЕЧАЕМ НА САМЫЕ ВАЖНЫЕ ВОПРОСЫ ОБ ОБЛИГАЦИЯХ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.

## НАДЕЖЕН ЛИ ЭМИТЕНТ?

Надежность обеспечена безупречной кредитной историей эмитента облигаций — Департамента финансов Томской области, что подтверждается высоким кредитным рейтингом Томской области как по международной, так и по российской шкале. За многолетнюю историю выпуска облигаций Департамент финансов всегда осуществлял своевременные выплаты в полном объеме купонного дохода и номинальной стоимости.

## МОЖЕТ ЛИ КТО-НИБУДЬ НЕПРАВОМЕРНО ЗАВЛАДЕТЬ ОБЛИГАЦИЯМИ?

Облигации Томской области для населения являются именными и выпускаются в бездокументарной форме. Это значит, что кроме самого владельца облигаций больше никто не может совершать какие-либо действия с ними, будь то их продажа или получение дохода.

## КАКИЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ЕСТЬ У ОБЛИГАЦИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ?

- постоянная ставка купонного дохода на протяжении всего периода обращения;
- купонный доход, полученный при владении облигациями, освобождается от уплаты налога на доходы физических лиц;
- можно использовать в качестве залога при получении кредита;
- оптимальное соотношение риск/доходность и доходность/срочность;

- в случае досрочной продажи облигаций владелец получает доход за весь период владения ими.

## КАК И ГДЕ ПРИОБРЕСТИ ОБЛИГАЦИИ?

Для приобретения облигаций необходимо прийти в банк-агент по продаже облигаций Томской области и заключить договор купли-продажи, одновременно открыв там счет. При этом необходимо иметь с собой паспорт. Открытие и обслуживание счета для владельцев облигаций осуществляется бесплатно.

Агентами по продаже облигаций Томской области в настоящее время являются Сбербанк России и Россельхозбанк.

*Продажа облигаций Томской области осуществляется по адресам:*

*ОАО «Сбербанк России»:  
Томск, ул. Белинского, 18,  
тел.: (3822) 53-04-67*

*Томск, Московский тракт, 6/5,  
тел.: (3822) 53-52-99, 53-53-09*

*Томск, пер. Островского, 4,  
тел.: (3822) 40-80-81*

*Северск, ул. Победы, 27-а,  
тел.: (3823) 56-39-09, 56-63-89*

*Томское отделение  
ОАО «Россельхозбанк»:  
Московский тракт, 8-б,  
тел.: (3822) 20-22-24*

*Комсомольский пер., 16-а,  
тел.: (3822) 53-50-73*

## КОГДА МОЖНО ПРИОБРЕСТИ ОБЛИГАЦИИ?

Облигации можно приобрести в любое время, за исключением периода, когда приостанавливаются все операции по облигациям в связи с составлением списка их владельцев, имеющих право на получение очередного купонного дохода. Это происходит за 2 недели до даты выплаты каждого купонного дохода по облигациям.

## ЧЕМ ГАРАНТИРУЮТСЯ ПРАВА ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ?

Облигации полностью и без условий обеспечиваются всем находящимся в собственности Томской области имуществом, составляющим ее казну. Средства на выплату купонного дохода и погашение облигаций учтены в утвержденном трехлетнем бюджете Томской области.

## КАК ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ ПРАВО ВЛАДЕНИЯ ОБЛИГАЦИЯМИ?

Для подтверждения права собственности на облигации облигационер может получить выписку со своего лицевого счета, написав заявление уполномоченному реестродержателю — ТФ «Сибирский капитал» ЗАО «Регистроникс». Адрес уполномоченного реестродержателя: г. Томск, ул. Белинского, д. 15, оф. 201. Телефон (3822) 526-320.

Выписка не является ценной бумагой, поэтому ее потеря или порча не влияет на права, принадлежащие



владельцу облигаций, так как право собственности на ценную бумагу учитывается на лицевом счете у уполномоченного реестродержателя.

Открытие лицевого счета у уполномоченного реестродержателя, зачисление на него облигаций, учет облигаций на счете и выдача выписки для владельцев облигаций осуществляются бесплатно.

## СКОЛЬКО БУДЕТ СТОИТЬ ОБЛИГАЦИЯ НА МОМЕНТ ПОКУПКИ?

Цена продажи Облигации определяется каждый день путем суммирования ее номинальной стоимости — 1 000 рублей — и накопленного купонного дохода. Накопленный купонный доход рассчитывается пропорционально количеству дней, прошедших от даты начала размещения облигации или даты выплаты последнего купонного дохода.

Рассчитать точную цену Облигаций можно на сайте [bonds.tomsk.ru](http://bonds.tomsk.ru) в разделе «Калькулятор доходности».

## КАК ПОЛУЧИТЬ ДОХОД?

Ежеквартально в дату окончания купонного периода (см. таблицу) владельцам облигаций будет перечисляться купонный доход в безналичной форме на счет, открытый у банка-агента, из расчета 10% годовых. В том числе возможны выплаты купонного дохода на банковские карты.

Номер купонного периода	Дата начала купонного периода	Дата окончания купонного периода	Длительность купонного периода, дней	Размер купонного дохода на одну облигацию, руб.
1	10.12.2012	09.03.2013	89	24,38
2	09.03.2013	07.06.2013	90	24,66
3	07.06.2013	05.09.2013	90	24,66
4	05.09.2013	04.12.2013	90	24,66
5	04.12.2013	04.03.2014	90	24,66
6	04.03.2014	02.06.2014	90	24,66
7	02.06.2014	31.08.2014	90	24,66
8	31.08.2014	29.11.2014	90	24,66

## ВОЗМОЖНА ЛИ ДОСРОЧНАЯ ПРОДАЖА ОБЛИГАЦИЙ?

Департамент финансов Томской области предоставляет возможность владельцам облигаций досрочно продать их, не дожидаясь даты погашения, в случае возникновения такой потребности у владельца. Выкуп облигаций осуществляется Департаментом финансов без потери накопленного дохода на день заключения договора о выкупе. При этом выплата денежных средств будет осуществляться с отсрочкой в 10 рабочих дней.

Для оформления выкупа владелец облигаций, имея при себе паспорт, должен обратиться к уполномоченному реестродержателю. Необходимо помнить о том, что в период приостановки операций с облигациями (за 2 недели до даты выплаты очередного купонного дохода) заключение догово-

ров выкупа не осуществляется.

Уполномоченный реестродержатель — ТФ «Сибирский капитал» ЗАО «Регистроникс»: ул. Белинского 15, оф. 201, тел. 526-320, 526-745.

## КАК ПРОИСХОДИТ ПОГАШЕНИЕ ОБЛИГАЦИЙ?

В день погашения облигаций, т.е. в последний день последнего купонного периода происходит выплата номинальной стоимости облигаций и купонного дохода за последний купонный период путем перечисления денежных средств на счет, открытый при покупке облигаций у банка-агента.

*Дополнительную информацию вы можете получить, позвонив по телефонам горячей линии (3822) 71-09-90, 71-23-74 или посетив сайт [bonds.tomsk.ru](http://bonds.tomsk.ru).*

## Государственные облигации Томской области

- от 10% годовых
- выплата дохода — ежеквартально
- возможна досрочная продажа облигаций

тел.: (3822) 71-09-90, 71-23-74,  
<http://bonds.tomsk.ru>

# от 10%





# Денежки любят... учет (продолжение)

Наверняка наши читатели, опробовавшие программы ведения домашнего бюджета, уже добились определенных успехов в вопросах взаимоотношений с персональными финансами. Очень важно подобрать подходящую программу, с которой будет удобно работать именно вам. А потому мы продолжаем сравнивать различные программы учета личных финансов.



Татьяна

Сегодня будем тестировать платную offline-программу под названием «СЕМЕЙНЫЙ БЮДЖЕТ». Стоимость лицензии программы «Семейный бюджет» составляет 400 рублей. Демо-версию можно скачать бесплатно, однако в ней есть определенные ограничения:

- невозможно построить, экспортировать и напечатать отчет по планированию;
- можно создать не более 150 записей о доходах и расходах;
- максимальное число пользователей программы — два человека.

Первое, что бросается в глаза при запуске программы, — размер главного окна, которое нельзя развернуть во весь экран и вообще как-либо изменить. Непонятно, почему разработчики не предусмотрели возможность изменения внешнего вида программы, поскольку работать с довольно маленьким окном, занимающим лишь четверть монитора, удобно далеко не всем.

Могу сказать, что «Семейный бюджет» пожалуй, одна из самых простых в использовании программ, разобраться с ней и внести первоначальные данные совсем не сложно. При вводе данных программа сама подбирает нужную категорию (при вводе или изменении товара), дату (по вашим настройкам) и автоматически вставляет цену после

Дата	Товары	Категория	Цена
01.12.2012	Продукты на неделю	Другое	1 500,00р.
01.12.2012	проезд	Транспорт	50,00р.
02.12.2012	Кино	Развлечения	250,00р.
02.12.2012	проезд	Транспорт	24,00р.
03.12.2012	обед на работе	Другое	90,00р.
03.12.2012	проезд	Транспорт	24,00р.
04.12.2012	Продукты	Продукты	230,00р.
04.12.2012	обед на работе	Другое	500,00р.
04.12.2012	проезд	Транспорт	50,00р.
04.12.2012	продукты на ужин	Другое	175,00р.
05.12.2012	Джинсы	Одежда, обувь	899,00р.
05.12.2012	обед на работе	Другое	140,00р.
05.12.2012	за ноублэик	Другое	300,00р.
05.12.2012	проезд	Транспорт	50,00р.
05.12.2012	книга	Развлечения	350,00р.
06.12.2012	по мелочам	Другое	250,00р.

ввода товара, если товар ранее был занесен в базу данных. Также при вводе товара появляется список с уже существующими товарами согласно введенному вами тексту. Можно настроить под себя категории доходов и расходов, ввести несколько счетов для работы. Однако тут сразу возникает одно «но» — не совсем корректно осуществляется перевод между различными счетами.

Пример: Я получила зарплату 20 тыс. руб. на счет «Зарплатная карта», из них 5000 руб. я хочу перевести на счет «Наличные». В «Семейном бюджете» не предусмотрен подобный перевод. Я могу перевести только всю сумму, воспользовавшись функцией «Переместить доход». Для нужного мне перевода 5000 руб. на счет «Наличные» мне придется вручную уменьшить сумму на счете «Зарплатная карта» и соответственно увеличивать на счете «Наличные». В других же про-

граммах для подобных целей, как правило, предусмотрено три вида движения денег — расход, доход и перевод.

Переходим к разделам программы, в терминологии «Семейного бюджета» — к «Основным задачам». Их шесть: учет, бюджет, графики, поиск, отчет, планирование. Хочу еще раз подчеркнуть, что функция планирования в демо-версии недоступна. В полной версии в отчете по планированию можно посмотреть, какая сумма была запланирована, какая была в итоге потрачена и какая разница получилась. Отчет можно проанализировать как в самой программе, так и экспортировать в различные форматы — Word, Excel, HTML, BMP, PDF и др. Это очень удобно, особенно на тот случай, если возможностей приложения вам недостаточно, и вы решите построить дополнительные отчеты и графики в Excel.

**Учет кредитов**

1. Добавьте новую запись
2. Измените необходимые параметры
3. Все изменения автоматически сохраняются

Ввод расходов | Ввод доходов | Учет кредитов | Учет вкладов

**Параметры кредита**

Для правильного расчета выплат по кредиту измените в этом окне необходимые параметры

Название кредита: кредит

Схема погашения: Аннуитетная

Дата первого взноса: 05.12.2012

Первоначальный взнос: 20 %

Дополнительный взнос: 0 руб.

Стоимость кредита: 50000 руб.

Ежемесячная комиссия: 250 руб.

Процент по кредиту: 23 % в год

Срок кредита: 12 месяцев

Дата погашения: 05.01.2013

Навигация по таблице: Запись 1 из 1

**Информация по кредиту**

Стоим. кредита: 0

Сумма кредита: 40000

Переплата (%): 0 %

Переплата (руб.): 0

Общая сумма: 40000

Выплаты кредита: 1/2

Процент выплат: 50,00 %

Выплаты: Ближайшие выплаты: 05.01.2013 -> 4013 руб. Последние выплаты: 05.12.2012 -> 10000 руб.

Чтобы посмотреть или отредактировать расчетные выплаты по кредиту, нажмите "Все выплаты"

**Учет вкладов**

1. Добавьте новую запись
2. Измените необходимые параметры
3. Все изменения автоматически сохраняются

Ввод расходов | Ввод доходов | Учет кредитов | Учет вкладов

**Параметры вклада**

Для правильного расчета выплат по кредиту измените в этом окне необходимые параметры

Название вклада: Вклад

Дата взноса: 05.12.2012

Схема начисления %: Сложная

Начисление % каждые: 1 год (лет)

Сумма вклада: 50000 руб.

Комиссионные взносы: 0 руб.

Процент вклада: 9 % в год

Срок вклада: 5 год (лет)

Дата окончания: 05.12.2017

Навигация по таблице: Запись 1 из 1

**Информация по вкладу**

Схема вклада: Сложная

Сумма вклада: 50000

Прибыль (%): 53,86 %

Прибыль (руб.): 26931

Общая сумма: 76931

Вып. по вкладу: 0/5

Процент выплат: 0,00 %

Выплаты: Ближайшие выплаты: 05.12.2013 -> 4500 руб. 05.12.2014 -> 4905 руб. 05.12.2015 -> 5346 руб. Последние выплаты: (Нет выплат)

Чтобы посмотреть или отредактировать расчетные выплаты по кредиту, нажмите "Все выплаты"

в разделе «Учет» происходит добавление всех операций. Как было отмечено выше, этот процесс максимально прост. Расходы и доходы находятся на разных вкладках, что лично для меня не очень удобно. Нагляднее и эффективнее, когда можно видеть общее движение денег и остаток сводным списком. Но это дело вкуса.

Достаточно удобно в разделе учет реализованы функции кредитного и валютного калькулятора. С их помощью можно рассчитать итоговую стоимость кредита, либо доходности вклада.

Однако что касается учета вклада, то тут есть небольшая недоработка: при расчете доходности депозита не учитывается такой пункт, как дополнительные взносы.

Раздел «Бюджет» реализован очень просто и понятно, сможет разобраться даже неопытный пользователь. Раздел содержит информацию обо всех доходах и расходах в виде таблицы. Здесь можно увидеть и сводный список за любой выбранный период. Программа покажет, сколько денег всего потрачено и получено за период (можно вводить разные интервалы времени), сколько в среднем получается доходов и расходов за день, каков процент потраченного от общих расходов.

Порадовали опции раздела «Графики». В программе «Семейный бюджет» можно построить 10 различных типов графиков. Каждый график можно отобразить различными способами и настроить способ отображения. Все это позволяет более наглядно и подробно

изучить структуру своих доходов и расходов. Можно сделать экспорт построенного графика в формат \*.bmp или сразу распечатать.

Как уже мог заметить читатель, я люблю подмечать в программах различные «фишки». И эта программа — не исключение. Самой выигрышной и удобной «фишкой» программы «Семейный бюджет» является функция поиска. С помощью нее без труда можно найти введенные ранее операции. Например, решили вы вспомнить, сколько денег на подарки близким к Новому году вы потратили в прошлом году. Данная функция значительно облегчит поиск конкретного платежа.

Понравится пользователям «Семейного бюджета» и работа с отчетами, которые выполнены достаточно информативно. Пользователь сам формирует нужный ему отчет, для этого нужно будет только выбрать период, счет, содержание которого нужно проанализировать, и компоненты отчета (расходы/доходы по категориям, по товарам, за период и т.п.). Полученные отчеты можно легко экспортировать в другие офисные приложения.

Теперь хочу обратить ваше внимание на самый значительный недостаток программы «Семейный бюджет», с которым столкнулась совершенно случайно. Во

**Категории (% от всех расходов)**

Другое	11,68 %
Кредит	62,96 %
Одежда, обувь	5,66 %
Продукты	14,67 %
Развлечения	3,78 %
Остальное	1,25 %

Выберите какой график Вы хотите построить

Расходы Счет: Все счета

Доходы

Категории (% от всех расходов) Категории (% от всех доходов)

Товары (% от всех расходов) Источники (% от всех доходов)

Все расходы (по дням) Все доходы (по дням)

Определенная категория (по дням) Определенная категория (по дням)

Определенный товар (по дням) Определенный источник (по дням)



время очередного запуска программы появилось окно с так называемой ошибкой приложения (Application Error). Произошло это потому, что во время предыдущей работы с программой при добавлении новой транзакции я ввела дату будущего периода. Никакого предупреждения по этому поводу программа не показала, хотя ошибка стала причиной того, что в следующий раз я не смогла войти в свою учетную запись.

Считаю эту ошибку явной недоработкой программиста. Я так и не смогла восстановить свою базу. Если бы я решила продолжить работу с этой программой, то все данные пришлось бы вбивать заново. Теперь представьте, каково было бы пользователю, который работал в «Семейном бюджете» достаточно долго, а потом бы потерял все свои данные.

Кроме того,стораживает тот факт, что на официальном сайте последнее обновление программы «Семейный бюджет» было в феврале 2008 года. Это наводит на мысль, что разработчики не уделяют должного внимания своему продукту.

В качестве заключения хочу отметить основные плюсы и минусы программы.

**Плюсы:**

- максимальная простота использования;
- очень подробный перечень категорий;
- приятный дизайн;
- наличие функций поиска;
- возможность ведения учета несколькими пользователями, каждый из которых может защитить свои данные паролем (в лицензионной версии может работать неограниченное число пользователей, в демо-версии — максимум два пользователя).

**Минусы:**

- скромные возможности личных настроек, отсутствие возможности изменения размера рабочего окна
- отсутствие функции перевода между счетами
- возможность работы только с одной валютой
- недоработанные кредитный и депозитный калькуляторы
- отсутствие справки
- строгая «привязка» программы к одному компьютеру, отсутствие возможности сохранения программы на флешку.
- нет возможности делать примечания к платежам
- нестабильность работы (потеря всех данных из-за ошибки).



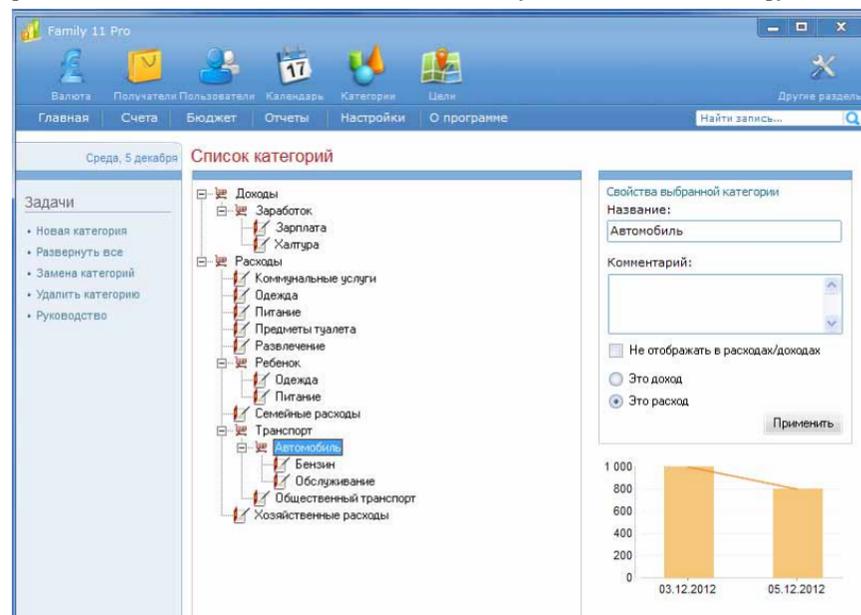
Александр

**FAMILY 11 PRO**

Программа работает в режиме offline. Ее установка и первичная настройка занимают несколько секунд. Процесс ознакомления проходит в несколько этапов, каждый из которых можно пропустить, щелкнув мышью в любой части окна.

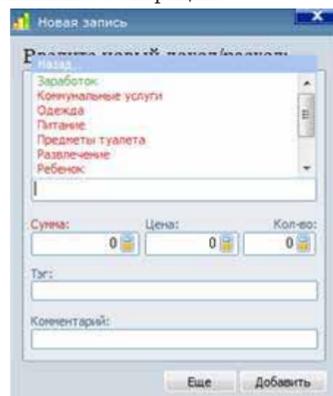
После всех этих действий я решил посмотреть список категорий. Он оказался очень удобным: только основные и никакой «воды». Категорий немного, но все необходимые есть — приятное удивление и экономия собственного времени. Добавить или удалить категорию не составляет никакого труда.

Далее переходим к счетам. Создать счет достаточно просто. Однако типов счетов предоставлено для выбора слишком много. Хорошо это или плохо — решать не мне. При создании счета «депозит», мне показалось очень удобным, что я просто заполнил параметры своего депозита и мне автоматически будут начисляться проценты (т.е. не нужно будет добавлять отдельную операцию дохода каждый месяц).



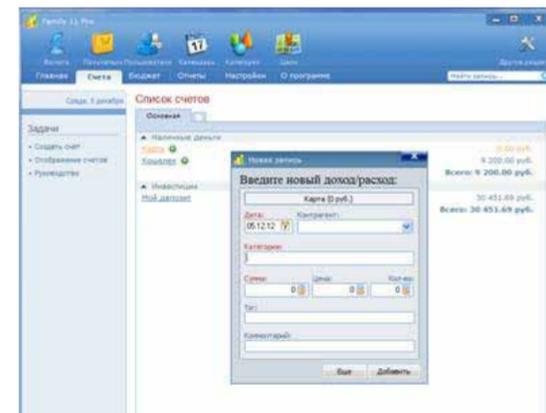
Чтобы добавить операцию, нужно выполнить ряд интуитивно непонятных действий (в отличие от предыдущих программ). Итак, для добавления операции, нужно зайти во вкладку «Счета» и выбрать нужный счет или же просто нажать на знак плюса справа от счета.

Тип операции (расход или доход) выбирать не надо — он включен в саму категорию (т.е. категория является расходом или доходом). Показался неудобным выбор категории, именно с визуальной точки зрения, поскольку при выборе используется выпадающий список, который закрывает часть окна с данными об операции.



Эта проблема решается, если добавлять операцию непосредственно из конкретного счета.

Чтобы отразить операции со счетом, например, снятие наличных в банкомате или перевод между счетами, нужно воспользоваться функцией



«Перевод средств». Здесь есть минус: непонятно, какой счет выбирать, — тот, с которого деньги будут списаны, или тот, на который они будут зачислены. В итоге оказалось, что возможен и тот и другой вариант действия.

Касательно просмотра операций хотелось бы отметить следующие нюансы:

- просмотр возможен только по одному счету. Невозможно посмотреть операции по всем счетам или выбранной категории. Это создает трудности, а программа становится менее удобной для ведения учета;
- подробное отображение самого списка доходов и расходов возможно только по одному счету. Сам список предельно прост: столбец доходов и столбец расходов (в которых отображается сумма той или иной операции), также столбцы с датой, категорией и остатком на счете после операции. Эта особенность делает программу проще и удобнее для повседневного использования.



В программе есть функция составления бюджета.

Для того чтобы составить бюджет, необходимо перейти на одноименную вкладку. Тут все достаточно просто: добавляем операцию и заполняем параметры (сумму, тип и периодичность). Следить за исполнением бюджета не составляет труда, интерфейс понятный.

Перейдем к просмотру отчетов. В программе существует несколько отчетов: отчет о

доходах, отчет о расходах, сравнительные отчеты и детальный анализ. В первых двух отображается дисковая диаграмма, категории, суммы по категориям и процент категории в общем доходе/расходе. Щелкнув по любой категории, можно ее раскрыть и просмотреть подкатегории. Кроме того, можно посмотреть подробную информацию по категории или подкатегории. Однако чтобы добраться до того, когда и сколько было потрачено денег, приходится кликать мышью от 2 раз — в зависимости от наполнения категории.

В сравнительных отчетах можно выбрать период времени для сравнения с нужной разбивкой (на недели, дни, месяцы и т.д.), доход и/или расходы, а также счета, категории и контрагентов, однако отображение отчета осуществляется только по доходам/расходам. Также есть отчеты о количестве покупок, об изменении их количества, об изменении цены на товар — все эти отчеты бесполезны и предназначены для личной статистики.

В программе существует детальный анализ года и месяца. Хотя детальный его назвать сложно, поскольку категории не раскрываются, не видно даты операции, а отображается лишь общая сумма по категории. В детальном анализе есть такой интересный показатель, как «Аккуратность ведения отчета». Он оценивается по 5-балльной шкале и зависит от неучтенных расходов и изменения остатка в конце месяца. Кроме того, имеется ежемесячный отчет. Он очень удобен и нагляден и, на мой взгляд, является одной из главных особенностей Family 11 PRO. Также существуют функции «Цели», «Инвестиции».

Программа поддерживает синхронизацию с мобильной версией, что делает ее на порядок удобнее для пользователя.

Резюмируя, хотелось бы сказать следующее. Использование отчетов о расходах и доходах, ведение бюджета, просмотр статистики по счетам — все это реализовано в достаточно удобном виде. В целом интерфейс программы оставляет желать лучшего. Невозможен просмотр расходов всех категорий по всем счетам с ежедневной разбивкой, что определенно является недостатком программы. В интерфейсе программы не хватает кнопки «назад». Программа не имеет учета финансов по членам семьи, однако дает возможность печати отчетов. На главной вкладке программы отображается необходимая и полезная информация для постоянного пользователя.

У программы есть 3 версии: стандартная (пожизненная лицензия 7,18\$), полная (пожизненная лицензия 9,58\$) и мобильная (годовая лицензия 2,38\$).





# Международные валютные системы

## Бреттон-Вудская система



Продолжая рассказ об истории эволюции международных валютных систем, мы подошли к их третьей исторической форме — Бреттон-Вудской системе, получившей свое юридическое воплощение в 1944 г. на международной экономической конференции в г. Бреттон-Вудс (США). На этой конференции

были установлены правила организации торговли, валютно-финансовых и кредитных отношений между странами. А теперь подробнее...

По окончании второй мировой войны необходимо было решать вопросы урегулирования международных валютных и финансовых отношений. Для этих целей была организована Валютно-финансовая конференция Организации Объединенных Наций, которая состоялась в июле 1944 года в США на горном курорте Бреттон-Вудс (штат Нью-Хэмпшир). На конференции присутствовали 730 делегатов из 44 государств, участников антигитлеровской коалиции. СССР был представлен на конференции делегацией во главе с заместителем министра внешней торговли М. С. Степановым.

Результатом их совместных усилий стала новая международная система



организации денежных отношений и торговых расчетов, получившая название Бреттон-Вудской системы, и после 22-х дней обсуждений было подписано соглашение о создании двух международных институтов МВФ и МБРР.

### 1. МЕЖДУНАРОДНЫЙ ВАЛЮТНЫЙ ФОНД — МВФ

Основная его цель — расширение международной торговли, а важнейшее условие достижения этой цели — поддержание стабильности курса валют стран-участников путем предоставления средств для выравнивания их платежных балансов. Уставный капитал МВФ составил 8 800 млн. долл. Наибольшие квоты определялись для США — 2750 (31,25%), Великобритании — 1300 (14,8%), СССР — 1200 (13,6%), Китая — 550 (6,25%), Франции — 450 (5,1%), Индии — 400 (4,5%), Канады — 300 (3,4%), Голландии — 275 (3,1%), Бельгии — 225 (2,5%) и Австралии — 200 (2,3%). Взносы принимались в золоте и в собственной национальной валюте. Золотая часть взноса составляла либо 25% суммы квоты данной страны, либо 10% ее запасов золота и конвертируемой в золото иностранной валюты в зависимости от того, какая из этих сумм меньше.

### 2. МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНК РЕКОНСТРУКЦИИ И РАЗВИТИЯ — МБРР

Основная его цель — оказание помощи государствам-членам в реконструкции и развитии их хозяйства. Советская делегация настояла на включении в устав банка указания, что целью МБРР является также финансовое содействие восстановлению разрушенного второй мировой войной хозяйства. Участие соответствующей страны в Международном валютном фонде являлось необходимым предварительным условием для вступления в МБРР.

На МБРР возлагалась функция аккумулятора бюджетных средств капиталистических государств и привлекаемых капиталов инвесторов для стимуляции частных инвестиций в странах Западной Европы, экономика которых значительно пострадала во время второй мировой войны. После стабилизации хозяйственной деятельности стран Западной Европы с середины 50-х гг., деятельность МБРР в большей степени была развернута в странах Азии, Африки и Латинской Америки.

Капитал банка определялся в 10 млрд. долл., разделенных на 100 тысяч акций по 100 тысяч долларов каждая. Доли крупнейших стран в капитале банка распределились так: США — 3 175 млн. долл., Англия — 1 300 млн.



долл., СССР — 1 200 млн. долл., Китай — 600, Франция — 450 млн. долл.

Не менее половины золота, вносимого в качестве вклада в капитал МВФ и МБРР, должно было храниться в США, и не менее 40% — в остальных странах, составляющих пятерку крупнейших акционеров — Великобритании, СССР, Китае, Франции.

Страны-участницы Бреттон-Вудской конференции пришли к общему выводу, что послевоенной валютной системе предстоит обеспечить всеобщую стабильность валютных курсов, при которой можно будет избежать девальваций. Для этой цели требовалось сохранить традиции золотого стандарта. Каждая страна-член МВФ была обязана установить золотое (или долларовое) содержание своей денежной единицы, тем самым определяя валютный паритет между своей валютой и валютами всех других стран-участниц, и должна была сохранять курс своей валюты относительно другой валюты неизменным.

Доллар был единственной валютой, конвертируемой в золото по фиксированному курсу, ведь США обладали огромным золотым запасом. Привилегированное право осуществлять конвертирование денег в золото было только у государственного казначейства и центрального банка. Остальным странам предоставлялась возможность обеспечивать конвертируемость своей валюты в доллар США, но было не обязательно конвертировать ее в золото. Обменный курс между долларом США и золотом устанавливался на уровне 35 долл. за унцию. Таким образом, доллар США привязали к золоту, а

обменный курс остальных валют — к доллару.

Отклонения свободных рыночных обменных курсов валют от официально заявленных паритетов сводились к минимуму — 1% в каждую сторону. Если возникала угроза повышения стоимости валюты сверх установленного процента, Центральный комиссионный банк должен был реализовать на рынке достаточное количество своей валюты, удовлетворяя избыточный спрос на нее. Если стоимость валюты снижалась ниже критической, ЦБ вменялось реализовать на рынке часть своих резервов, деноминированных в иностранной валюте (в долларах США) для поглощения избыточного количества своей валюты на внешних валютных рынках.

Такое подавляющее влияние США в Бреттон-Вудской системе объяснялось новой расстановкой сил в мировом хозяйстве: в 1949 г. в США было сосредоточено 54,6% капиталистического промышленного производства, 33% экспорта, почти 75% золотых резервов. Доля стран Западной Европы в промышленном производстве упала с 38,3% в 1937 г. до 31% в 1948 г., в экспорте товаров — с 34,5% до 28%. Их золотые запасы были снижены с 9 млрд. до 4 млрд. долл., а это в 6 раз меньше, чем у США (24,6 млрд. долл.).

### КРИЗИС БРЕТТОН-ВУДСКОЙ СИСТЕМЫ

Достаточно продолжительный период эффективность работы Бреттон-Вудской системы «золото—доллар—национальная валюта» обеспечивалась высоким уровнем доверия к доллару и его устойчивости, он выполнял функ-

цию международного средства платежа и резервной валюты. Но с конца 60-х — начала 70-х гг. ситуация изменилась: США лишились на мировом рынке своих конкурентных преимуществ, в результате, возник дефицит платежного баланса, повлекший за собой инфляционные процессы, что резко сократило запасы золота. В 1971 г. их стоимость составляла 11,1 млрд. долл., и эта сумма в 6 раз была меньше долларовой массы, которая находилась в межгосударственном обращении. Золото вновь признали более стойким денежным активом и, соответственно, стали отказываться от доллара. В результате образовалась двойная цена на золото: официальная и рыночная, в несколько раз превышавшая официальную. США потеряли свою полную способность осуществлять обмен долларов на золото по фиксированной цене и, значит, обеспечивать его функцию международной резервной валюты. 15 августа 1971 г. президентом Р. Никсоном было озвучено решение о прекращении конвертируемости доллара в золото.

Крах Бреттон-Вудской системы заключен, прежде всего, в глубинных причинах неравномерного экономического развития ведущих держав мира, развале колониальных империй и возникновении десятков молодых независимых государств, росте конкуренции американским товарам со стороны западноевропейских и японских производителей. А начавшийся процесс формирования трех центров мирового экономического влияния — США, Западная Европа (ЕЭС) и Япония — подрывал монопольное положение доллара в международной валютной финансовой системе.

В результате этого кризиса системам экономик крупнейших государств приходилось периодически испытывать валютную и золотую «лихорадки», выражающиеся паникой на фондовых биржах, вызванной падением курса ценных бумаг в ожидании изменения валютных курсов. Правительства государств были вынуждены прибегать к девальвации своих валют. Поисками выхода из тупика занялись в рамках Комитета двадцати при МВФ. В период с 1976 по 1978 г., после заключения соглашения в Кингстоне (Ямайка) и ратификации изменений в Уставе МВФ странами-участницами фонда, оформилась следующая, четвертая по счету валютная система — Ямайская.

Татьяна ПРАВДИНА



# ПОТРЕБКРЕДИТ — МОЖНО, ЕСЛИ ОСТОРОЖНО



СТАТИСТИКА РЫНКА ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПО ИТОГАМ 2012 ГОДА ПОКАЗЫВАЕТ, ЧТО ТЕМП РОСТА ПОРТФЕЛЯ ТАКИХ КРЕДИТОВ В РФ МОЖЕТ СОСТАВИТЬ 50–55%, А ЭТО НИ БОЛЬШЕ НИ МЕНЬШЕ — СЫЩЕ 4,5 ТРЛН. РУБЛЕЙ. ИНТЕРЕС БАНКОВ К ЭТОМУ ВИДУ КРЕДИТОВАНИЯ РАСТЕТ, РАВНО КАК И СПРОС СО СТОРО-

НЫ САМИХ КЛИЕНТОВ. НЕ СВАВЛЯЕТ ОБОРОТЫ И ЛЮБОВЬ НАСЕЛЕНИЯ К СТОЛЬ ДОСТУПНЫМ ЭКСПРЕСС-КРЕДИТАМ В ТОРГОВЫХ СЕТЯХ. НО ЕСТЬ И «ПОДВОДНЫЕ КАМНИ»: ДОСТУПНОСТЬ И ПРОСТОТА ОФОРМЛЕНИЯ ТАКОГО КРЕДИТА МОЖЕТ ОТВЛЕЧЬ ЧЕЛОВЕКА ОТ ГЛАВНОГО — ОСОЗНАНИЯ, ЧТО ДОЛГ БАНКУ ПРИДЕТСЯ ОТДАВАТЬ, А СО СТОРОНЫ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ БАНКОВ ВОЗМОЖНЫ СИТУАЦИИ, КОГДА ОСОЗНАННО НЕ ОБЪЯСНЯЮТСЯ КАКИЕ-ТО УСЛОВИЯ ДОГОВОРА, КЛИЕНТА ВВОДЯТ В ЗАБЛУЖДЕНИЕ. ПРАВИЛЬНО РАССЧИТАТЬ СВОИ ФИНАНСОВЫЕ СИЛЫ И НЕ ПОПАСТЬ В НЕПРИЯТНУЮ СИТУАЦИЮ ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА ПОМОЖЕТ «ШПАРГАЛКА» ОТ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ «ФИНПОТРЕБСОЮЗ».

**1.** До момента подачи кредитной заявки попросите предоставить вам текст типового договора и расчет графика погашения и полной стоимости кредита, а также **комиссии при выдаче кредита**. Банк обязан исполнить данную просьбу, поскольку она предусмотрена требованиями Центрального банка РФ. Обратите внимание на шрифт и визуальное оформление текста. Слишком мелкий шрифт и запутанное расположение пунктов должно настораживать: как правило, это делается не с целью

экономить бумагу и тонер, а с целью отвлечь внимание от принципиальных моментов, спрятать их в тексте. **Найдите время и внимательно прочитайте документ**. Все должно быть предельно понятно. Если есть неясности, попросите специалистов банка объяснить их вам до тех пор, пока не поймете.

**2.** Тщательно прочитайте существенные условия кредитного договора: сумма и срок кредита, процентная ставка, **комиссия при выдаче кредита**. Бывают случаи «досадных»

опечаток, которые потом в прямом смысле дорого вам могут обойтись. В соответствии с последними требованиями Центрального банка РФ до подписания кредитного договора вам должны предоставить **расчет графика погашения задолженности и расчет полной стоимости кредита, комиссии при выдаче кредита**.

**3.** Оставляя в банке заявление на получение кредита, обратите внимание, что такое заявление может быть вашим предложением (офертой)



заключить кредитный договор на условиях, предусмотренных этим заявлением. Может сложиться ситуация, что вам кредит одобрили, а вы не хотите его брать. Но ваша подпись говорит, что согласие на подписание кредитного договора вы уже дали.

**4.** Обратите внимание на дополнительные расходы, которые вам придется понести в связи с получением и погашением кредита. К ним относятся:

- **комиссия за рассмотрение кредитной заявки**. Самая «интересная» комиссия: кредит не факт, что дадут, но за рассмотрение заявки уже деньги возьмут. Обратите внимание: эту комиссию могут взять позже — по факту получения кредита;

- **комиссия за выдачу кредита**. Как правило, банки предлагают включить ее в стоимость кредита. Например, при оформлении кредита на 100 000 рублей вам могут предложить заплатить комиссию (условно) 3 000 рублей из суммы кредита. Таким образом, договор будет составлен на 100 000 рублей, и все расчеты (в том числе полная стоимость кредита и эффективная процентная ставка) будут сделаны исходя из этой суммы. Но фактически вы получите 97 000 рублей;

- **комиссия за ведение ссудного счета**. Сейчас такие встречаются редко, так как в судебном порядке уже неоднократно оспорена правомерность включения таких комиссий в договоры, но, тем не менее, обратите на них внимание: включены ли они в график погашения и расчет полной стоимости кредита;

- **комиссия за погашение по графику**. Встречаются и такие, которые банк взимает сам. Если предусмотрена возможность погашения кредита через другие банки или почтовые отделения, то уточните размер комиссий, взимаемых такими агентами. Как правило, банки не включают эти расходы заемщика ни в текст договора, ни в график платежей;

- **страхование жизни, здоровья**. Это может быть обязательным условием кредита, «написанным» мелким шрифтом. Кстати говоря, в последнее время банки в рекламных целях используют слоганы типа «кредиты без комиссий», но по факту оказывается, что страхование является обязательным условием получения кредита. И с рекламой не поспоришь, ведь страховка — не комиссия! Часто банки повышают процентную ставку при отказе

заемщика от страхования. Учтите, что **принуждение к страхованию является незаконным, поскольку противоречит Федеральному Закону «О защите прав потребителей» (ст.16)**.

- остерегайтесь фраз типа «заемщик согласен нести расходы в соответствии с тарифами банка». Здесь могут скрываться расходы за прием денежных средств в кассу, пересчет наличности, зачисление денежных средств на ссудный счет в случае перечисления безналичным платежом и т.д. Опасность этой фразы заключается в том, что вы обнаружите эти расходы после подписания договора, к тому же банк всегда будет иметь право в одностороннем порядке их изменить в свою сторону;

- в случае оформления кредитной карты обязательно **уточните размер комиссий**:

- за снятие наличных в банкоматах и кассах банка, предоставившего вам эту карту;
- за снятие в банкоматах и кассах других банков;
- при расчетах безналичным путем в торговых сетях.

**5.** Обратите внимание на сроки и способы погашения кредита.

В момент внесения денег в кассу банка они сразу же зачисляются в счет погашения кредита. Но если вы платите через другие банки, почтовые отделения или переводите деньги безналичным путем, возможны задержки оплаты «в пути», то есть от момента внесения вами денежных средств до их поступления на текущий счет может пройти какое-то время (в случае оплаты через отделения связи срок может составлять до 14 дней). А **датой погашения кредита считается дата зачисления денежных средств на ваш текущий счет!** Такая просрочка может серьезно испортить вашу кредитную историю и создать проблемы в будущем с кредитованием в других банках, а банк применит к вам штрафные санкции в абсолютном размере или начислит дополнительные проценты.

**6.** В кредитном договоре не должно быть указано право банка в одностороннем порядке изменять существенные условия кредитного договора: ставка, срок, сумма. В чистом виде такое право может не встречаться, а может быть завуалировано, например, «процентная ставка может быть изменена в случае изменения ставки рефинансирования Центрального банка».

**7.** Обратите также внимание на условия досрочного погашения кредита. Некоторые банки берут комиссию, если вы решите досрочно погасить кредит. Если вы планируете досрочное погашение, оцените для себя размер этих расходов и рассмотрите вариант кредита на более короткий срок.

**8.** Перед подписанием кредитного договора еще раз внимательно взвесьте свои риски и финансовые возможности, и если есть сомнения, — не подписывайте, а как минимум еще раз внимательно прочитайте условия.

**9.** Заявку на кредит можно оформить в любом отделении выбранного банка, у кредитного брокера или у представителей банка, например, во время промоакций в крупных торговых центрах. Многие банки также поддерживают возможность оформления предварительной заявки на получение кредита через онлайн-сервисы. Рассмотрение заявки на кредит занимает от 30 минут до нескольких рабочих дней. Сообщение о решении банка относительно выдачи кредита потенциальный заемщик получает по телефону, либо по электронной почте. Далее клиенту остается привезти в банк оригиналы документов и получить кредит.

**10.** **Необходимые документы при получении кредита.** Стандартным требованием для получения кредита является предоставление паспорта гражданина Российской Федерации, а также:

- справки с места работы о полученном заемщиком доходе за последние 3 месяца по форме 2-НДФЛ или по форме банка;
- копии трудовой книжки или трудового договора, заверенного работодателем;
- дополнительного документа на выбор — заграничного паспорта, водительского удостоверения, свидетельства о регистрации транспортного средства, военного билета, свидетельства о присвоении ИНН или страхового свидетельства государственного пенсионного страхования.

В зависимости от выбранной кредитной программы список необходимых документов может быть сужен, либо, наоборот, расширен.



# Кредиты можно досрочно гасить в любое время и без штрафов!

Как раньше можно было досрочно гасить кредит? Некоторые банки в принципе не разрешали этого делать на протяжении всего срока кредита (обычно это касалось коротких кредитов до 2 лет), либо это было невозможно в течение так называемого моратория на досрочное погашение по кредиту (обычно первые 3 месяца после оформления кредита его нельзя было досрочно гасить). Некоторые банки шли дальше, и досрочное погашение по кредиту у них сопровождалось штрафом в несколько тысяч рублей.



**Наталья СМЕРНОВА,**  
независимый финансовый советник,  
генеральный директор консалтинговой  
компании «Персональный советник»,  
г. Москва

**В**се это полностью соответствовало закону: ранее досрочное погашение по кредиту допускалось только с согласия кредитора.

С 1 ноября 2011 года произошло радостное событие — вступил в силу ФЗ от 19.10.2011 N 284-ФЗ, который внес изменения в статьи 809 и 810 Гражданского Кодекса РФ (далее ГК РФ). Теперь правила досрочного погашения по кредитам существенно изменились: досрочно погасить кредит заемщик имеет право неза-

висимо от согласия заимодавца. Необходимо только за 30 дней до планируемой даты досрочного погашения уведомить об этом банк — и можно осуществлять погашение без всяких препятствий (п.2 ст. 810 ГК РФ). Если же хочется погасить раньше, чем через 30 дней после уведомления, то такое досрочное погашение — уже только с согласия заимодавца. Так что какой-либо запрет на досрочное погашение кредита, в том числе мораторий теперь недействителен.

За тот период, пока вы пользуетесь кредитом, с вас будут взиматься проценты, как и положено. Но никаких штрафов за досрочное погашение теперь банк вводить не имеет права. Ведь штраф — это нарушение условий договора, а теперь досрочное погашение по кредиту с уведомлением за 30 дней — абсолютно законно.

Досрочно вы можете погасить кредит как частично, так и полностью. Ни для того, ни для другого варианта не требуется согласие банка, если вы его об этом уведомите за 30 дней до погашения.

Причем данные изменения применяются абсолютно ко всем видам кредитов для личного, семейного, домашнего или иного использования: ипотеке, автокредитам, потребкредитам. Единственное исключение — данные изменения не относятся к

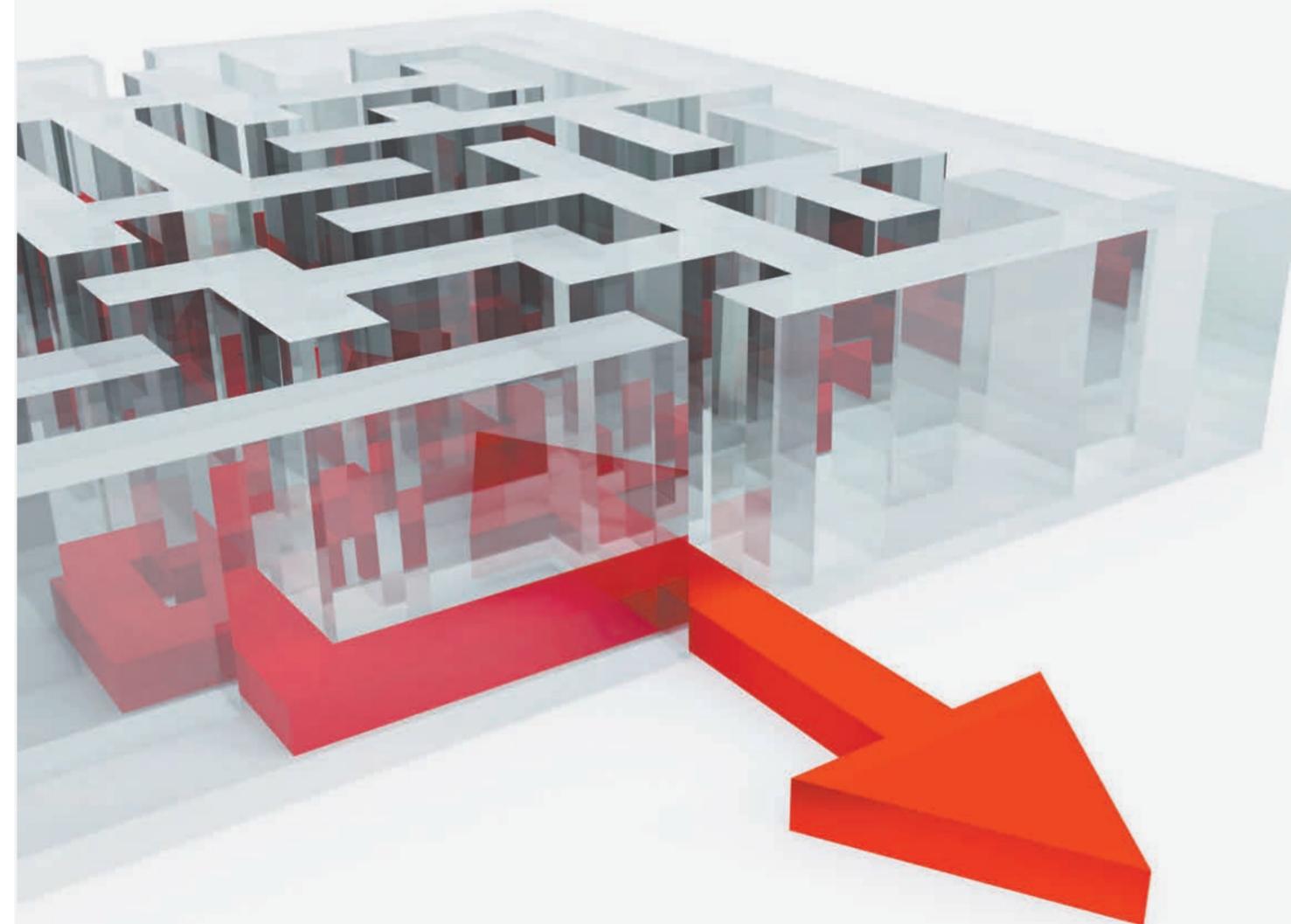
кредитам, связанным с предпринимательской деятельностью (п.2 ст. 810 ГК РФ).

## ХОРОШО ЛИ ЭТО ДЛЯ ЗАЕМЩИКОВ?

Да, хорошо, если подходить к этому с умом. Новый закон обеспечивает защиту прав потребителей и позволяет экономить на штрафах и на процентах за период моратория, в течение которого ранее нельзя было досрочно гасить кредит.

Однако известно, что, оформляя кредит на длительный срок, а потом полностью погашая его за несколько месяцев, человек фактически ставит крест на получении новых кредитов в этом банке. Банк не приветствует излишне быстрое погашение кредита, которое несопоставимо с суммой и сроками кредита: ведь на выдачу подобного кредита были израсходованы ресурсы, и их необходимо восполнить. И если кредит погашен излишне быстро, есть риск, что банк далее будет отказывать в новых кредитах этому заемщику, т.к. не пожелает вновь потратить ресурсы понапрасну.

Именно поэтому всякое злоупотребление благом идет не на пользу заемщику. Впрочем, это правило актуально не только для досрочного погашения кредитов, а в принципе для использования любого финансового инструмента.



# ИПОТЕКА

В любой семье всегда найдутся какие-либо нерешенные вопросы. И если самый главный из них — КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС — до сих пор не решен, значит, вы все еще настороженно относитесь к ипотеке. А может, вы просто считаете, что слишком высоки ставки по жилищным кредитам, или приобретение семейного автомобиля выглядит более важной покупкой? А для кого-то просто неприемлема мысль о тяжести ноши в виде регулярных ежемесячных платежей. Все эти причины объективны и понятны, но вдруг именно на пороге Нового 2013 года настал тот самый момент, когда все-таки пора получить ответ на самый главный семейный вопрос...?



# Когда желания совпадают с возможностями



Оксана ФИЛИПЧУК

фото Максим Кузьмина

Томский рынок ипотеки сегодня разнообразен: практически у всех банков есть своя ипотечная программа, а то и несколько. Об особенностях и дополнительных возможностях, предоставляемых клиенту при оформлении ипотеки в ОАО «Томскпромстройбанк», деловому вестнику «Ваши личные финансы» рассказала Оксана Филипчук, заместитель начальника управления активных операций.

**ВЛФ:** Какие программы ипотечного кредитования предлагает на сегодняшний день Томскпромстройбанк?

О.Ф.: Томскпромстройбанк сегодня реализует четыре собственные программы ипотечного кредитования. Две из них рассчитаны на приобретение квартир в новостройках, две — на покупку жилья на вторичном рынке. Также уже более 12 лет работаем как оператор Регионального ипотечного агентства Томской области (РИАТО), предоставляя кредиты по стандартам АИЖК. Наши партнеры среди строительных организаций: ОАО «ТДСК» и все компании этого холдинга — ООО «ТДСК-Инвест», ЗАО «Том-Дом» и т.д., а также ПРСК «Мотор».

Мы предлагаем разные ипотечные программы, в том числе и без первоначального взноса. Без первоначального взноса можно приобрести квартиру по программе «Ипотека с ТДСК». Она была запущена в прошлом году и привлекла достаточно много клиентов. Программа оказалась настолько востребованной, что люди начали активно обсуждать ее в интернете. Так, на популярном в Томске интернет-портале [tmsk.ru](http://tmsk.ru) посетители завели тему «Ипотека в Томскпромстройбанке» и давали друг другу советы, пошагово расписывая процедуру получения ипотечного кредита в нашем банке.

**ВЛФ:** Какие преимущества есть у ипотечных программ Томскпромстройбанка?

О.Ф.: В Томскпромстройбанке предусмотрено погашение кредита по индивидуальному графику — это отличительная особенность нашего предложения по ипотечному кредитованию. Что это означает на практике? Если клиент сегодня не имеет возможности гасить кредит по стандартному графику, то в течение определенного периода он может погашать только проценты, либо проценты и минимальную часть основного долга. Как только его доходы увеличиваются, клиент начинает гасить основной долг в большем объеме.

Хочу обратить ваше внимание: платежи у нас по всем программам, включая ипотеку, дифференцированные, а не аннуитетные. Проценты в дифференцированном платеже всегда начисляются на остаток задолженности. Возможно и досрочное погашение кредита без каких-либо ограничений и комиссий. Еще одним привлекательным условием ипотечного кредитования в нашем банке является отсутствие требования обязательного страхования — личного и имущественного. Клиент может застраховаться по своему желанию.

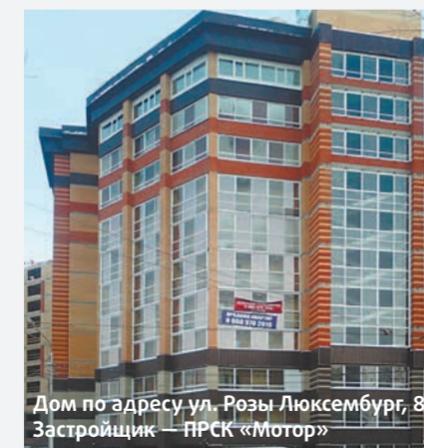
**ВЛФ:** Каков срок кредитования по вашим программам?

О.Ф.: Максимальный срок кредитования по всем программам составляет 15 лет. Процентные ставки зависят от размера первоначального взноса (там, где он есть) и от срока кредитования. Кредит предоставляется в безналичной форме: мы бесплатно открываем клиенту счет, на который зачисляем денежные средства, а затем переводим на счет продавца.

**ВЛФ:** Расскажите подробнее о программах кредитования на приобретение жилья в новостройках.

О.Ф.: Во-первых, это «Ипотека с ТДСК». Как я уже говорила, первоначальный взнос в данной программе не обязателен. При наличии средств клиент может сделать первоначальный взнос — в этом случае процентная ставка по кредиту будет снижена. Максимально возможная сумма кредита — 4 млн. рублей. Обеспечением кредита является залог приобретаемой квартиры. Программа «Ипотека с ТДСК» сегодня у нас одна из самых популярных: количество выданных кредитов за год выросло в 9 раз!

Вторая программа ипотечного кредитования для приобретения строящегося жилья — это программа «Новостройка». Она была запущена в начале 2012 г. Условия программы схожи с условиями «Ипотеки с ТДСК», но здесь уже требуется первоначальный взнос — не менее 20% от стоимости приобретаемого жилья. Кварти-

Дом по адресу Заречная, 46  
Застройщик — СМУ ТДСКДом по адресу ул. Розы Люксембург, 81  
Застройщик — ПРСК «Мотор»

ры в рамках этой программы могут приобретаться у другого нашего партнера — ПРСК «Мотор» в симпатичном и удобном девятиэтажном доме на улице Розы Люксембург в районе кинотеатра «КиноМакс». Обеспечением кредита также является залог приобретаемой квартиры.

**ВЛФ:** Чем интересны ваши программы на приобретение жилья на вторичном рынке?

О.Ф.: Программа «Жилье в кредит» успешно работает уже несколько лет и позволяет клиентам приобрести на вторичном рынке квартиру, либо жилой дом с земельным участком. Обязательный первоначальный взнос совсем небольшой — 10%.

По программе «Жилье молодым семьям» ипотечный кредит могут получить как полные, так и неполные семьи, имеющие одного или более несовершеннолетних детей. Возраст заемщиков ограничен: одному из членов семьи должно быть не более 35 лет. Первоначальный взнос здесь также небольшой — 10% стоимости квартиры. В качестве источника погашения задолженности могут быть использованы средства материнского капитала. Большое преимущество этой программы — возможность привлечь четырех созаемщиков, например, родителей обоих супругов. Это значит, что при оценке максимально возможной суммы кредита банк будет учитывать доходы не только семьи (или одного супруга, если семья неполная), но и доходы созаемщиков.

**ВЛФ:** А если супруги развелись, могут ли родители второй стороны выступать в роли созаемщиков?

О.Ф.: Да, например, если женщина в разводе, то родители бывшего мужа при желании могут стать созаемщиками. У нас такие случаи были. Совсем недавно мы одобрили кредит, где созаемщиком женщины, состоящей в разводе и имеющей маленького сына, выступил ее свекр.

**ВЛФ:** Есть ли у вас предложения по рефинансированию ипотеки другого банка?

О.Ф.: В начале года мы предложили своим клиентам и такую программу. Для многих дифференцированные платежи являются более удобными и выгодными, чем аннуитетные, привлекает индивидуальный график погашения кредита, поэтому число клиентов, рефинансирующих ипотеку в нашем банке, постоянно растет. Прежде чем принять решение о рефинансировании, всегда рекомендуем получить подробную консультацию наших специалистов, сравнить уже имеющийся график погашения кредита и тот, который будет, все тщательно взвесить. Программа рефинансирования

в нашем банке рассчитана на клиентов, имеющих положительную кредитную историю. Процедура оформления кредита стандартная, дополнительно требуется только справка из банка об остатке задолженности и вашей кредитной истории. Как правило, оказывается, что рефинансирование — как раз та овчинка, которая стоит выделки.

Хочется отметить, что мы всегда готовы индивидуально подходить к каждому клиенту. Например, много людей, которые берут ипотечный кредит, уже имеют жилье и планируют его продавать после переезда в новую квартиру. В этом случае можем сделать отсрочку уплаты основного долга до времени реализации прежней квартиры. Как только клиент въезжает в новую квартиру, он реализует прежнее жилье и средствами от его продажи погашает часть основного долга, а потом по графику выплачивает остальное.

Или, к примеру, клиент хочет взять ипотеку, но у него есть при этом еще несколько кредитов. При расчете индивидуального графика погашения кредита мы можем учесть это обстоятельство — сделать ему отсрочку по уплате основного долга, за время которой он погасит свои кредиты, или поставить минимальные платежи. Затем после погашения прежних кредитов клиент уже начинает платить основную сумму долга в большем объеме. Мы открыты по отношению к клиентам, но со своей стороны тоже ждем от них честности и открытости. Ипотека — это долгосрочные обязательства и нужно очень четко рассчитывать свои возможности.

**ВЛФ:** Планируете ли в ближайшее время запустить какие-то новые программы ипотечного кредитования?

О.Ф.: Наши ближайшие планы — сотрудничество и с другими строительными организациями нашего города. Мы тщательно подходим к выбору партнеров, поэтому их не так много. Нам важно, чтобы не только застройщик своевременно погашал кредит банку, но и застройщик мог полностью выполнить взятые на себя обязательства по строительству объекта качественно и в срок.

ОАО «Томскпромстройбанк». Генеральная лицензия Банка России от 07.09.2012 г. № 1720.

На сайте [www.tpsbank.tomsk.ru](http://www.tpsbank.tomsk.ru) (0+) вы найдете подробное описание всех кредитных программ, полный перечень документов для оформления кредита, бланки заявления и анкеты. Обратите внимание на кредитный калькулятор. Выбрав интересную вам программу и задав нужные параметры (размер, срок кредита), вы сможете рассчитать стандартный график платежей, увидите по месяцам сумму основного долга и процентов, оцените свои возможности.

Томскпромстройбанк: кредиты на приобретение жилья

Кредитная программа	«Ипотека с ТДСК»	«Новостройка»	«Жилье в кредит»	«Жилье молодым семьям»
Цель	приобретение квартиры в ОАО «ТДСК» и компаниях холдинга	приобретение квартиры в ПРСК «Мотор»	приобретение жилого помещения на вторичном рынке	
Срок	до 15 лет			
Сумма	до 4 млн. руб., исходя из платежеспособности заемщика/созаемщиков*			до 3,5 млн. руб. исходя из платежеспособности заемщика/созаемщиков**
Первоначальный взнос	Не требуется	Не менее 20% от стоимости квартиры 13% — при наличии собственных денежных средств менее 30% 12% — при наличии собственных денежных средств более 30%	Не менее 10% от стоимости жилого помещения	
Обеспечение кредита	<ul style="list-style-type: none"> <li>залог имущественных прав</li> <li>залог приобретаемой квартиры (ипотека в силу закона)</li> <li>поручительство ОАО «ТДСК», после государственной регистрации права собственности — ипотека в силу закона приобретаемой квартиры</li> </ul>	залог приобретаемой квартиры (ипотека в силу закона)	ипотека приобретаемого жилого помещения	
Условия предоставления	Кредит предоставляется в безналичном порядке путем зачисления суммы кредита на счет вклада, открытого в ОАО «Томскпромстройбанк», с дальнейшим перечислением денежных средств на расчетный счет продавца			
Условия погашения	Погашение основного долга — по индивидуальному графику. Досрочное погашение (полное либо частичное) без ограничений Погашение процентов — ежемесячно			
Срок рассмотрения заявки	до 15 рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов	до 10 рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов	до 15 рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов	
Наличие собственных средств	от 50% до 30% до 30% без первоначального взноса	от 50% до 30% до 30%	от 50% до 30% до 30%	от 50% до 30% до 30%
Срок кредитования	до 10 лет включит.	до 10 лет включит.	до 10 лет включит.	до 10 лет включит.
Процентная ставка	12,5% 13,0% 13,5% 14,0% 15,0%	13,0% 13,5% 14,0% 14,5%	13,0% 13,5% 14,0% 14,5%	13,0% 13,5% 14,0% 14,5%

\* В качестве созаемщиков могут выступать физические лица (не более 2-х человек), доход которых учитывается при расчете максимального размера кредита.

\*\* В качестве созаемщиков могут выступать физические лица в количестве не более 4-х человек, в т.ч. допускается участие родителя(ей) одного и (или) каждого из супругов (при этом созаемщики не могут быть собственниками приобретаемого жилого помещения в случае оплаты первоначального взноса за счет материнского капитала и (или) социальных выплат).

Сделай подарок к Новому году — купи себе квартиру!



Для многих семей ипотека — единственный реальный шанс купить свое жилье. Но если стандартная ипотека кажется очень дорогой, всегда стоит посмотреть льготные варианты — может быть, там есть возможность и для вас? Как сделать путь к своему дому проще вместе со Сбербанком, рассказывает заместитель управляющего Томским отделением № 8616 ОАО «Сбербанк России» Олег Ходус.

— В банке существуют основные программы кредитования — приобретение готового жилья, участие в долевом строительстве и индивидуальном строительстве — и специальные — покупка загородной недвижимости, гаража и машино-места. Кредитование покупки машино-места — новое направление, развивается по мере строительства таких автостоянок и роста цен на гаражи.

— Однако основное направление все же — жилье? — Конечно. И ставки разные, в зависимости от срока кредитования, первоначального взноса. Есть множество программ и возможностей взять ипотеку под пониженную ставку.

1. Ипотека с господдержкой. Государство поддерживает застройщика, для этого Внешэкономбанк выдал нам кредит. При приобретении квартиры напрямую у застройщика ставка составит 12% до оформления свидетельства о собственности и 11% — после. Важно: акция не действует, если квартиры покупаются в новом или строящемся доме, но по договорам переуступки.

2. Томское отделение Сбербанка заключило трехсторонние соглашения со строительными компаниями ТДСК, ТПСК и «Континент», третьей стороной выступает администрация Томска. Эти компании аккредитуют у нас свои объекты. Наше правило — не кредитовать рискованные дома, которые могут попасть в статистику долгостроя. Как только застройщик получает разрешение на строительство — мы проводим проверку правоустанавливающих и финансовых документов, после чего можем выдавать кредит. На такие объекты он выдается по пониженной процентной ставке и по упрощенной схеме: для аккредитованных домов нужен только договор с застройщиком. В результате ставка по кредиту может составить менее 10%. Застройщики тоже идут навстречу и предоставляют скидки на квартиры для наших клиентов.

Есть новшество в покупке готовых квартир в новостройке — мы выдаем кредит по предварительному договору купли-продажи, когда получено разрешение на ввод в эксплуатацию (до того, как будут оформлены свидетельства собственности на квартиры). Это связано с тем, что сроки оформления свидетельства занимают все больше времени и растягиваются на 4-5 месяцев. После оформления основного договора заемщик просто приходит и отчитывается о целевом использовании кредита.

— Для бюджетников тоже существуют льготные программы?

— Для работников муниципальных и государственных учреждений действует пониженная процентная ставка. Чтобы попасть в программу, достаточно принести реестр от руководителя организации, где будет указана фамилия, паспортные данные, прописка — и мы уже можем принимать решение. Если предприятие имеет зарплатный проект в банке, ставки еще более выгодные.

Есть программа для молодых семей: если хотя бы один из супругов младше 35 лет, мы при рассмотрении вопроса о предоставлении кредита можем взять созаемщиками их родителей. При этом учитывается их доход и шансы получить ипотеку увеличиваются. При рождении ребенка может предоставляться рассрочка в выплате основного долга: до 3 лет семья платит только проценты. Если при получении ипотеки ребенок уже есть, может быть снижена сумма первоначального взноса: кредит составляет до 90% от стоимости жилья. Для погашения первоначального взноса или суммы кредита можно использовать материнский капитал.

— Банк помогает клиентам в выборе квартиры?

— Мы второй год организуем для клиентов экскурсии на строящиеся объекты: как известно, всегда лучше один раз увидеть. Проводим на своей территории ярмарку предложений от застройщиков и агентств недвижимости, чтобы люди могли оценить как можно больше предложений и вариантов. Трех агентствам-партнерам банка (АН «Алатарцева», АН «Лагуна» и АН «Центр») присвоены статусы золотого и серебряных партнеров, что позволяет нам предоставлять кредиты их клиентам под более низкие процентные ставки.

— А если человек хочет свой дом?

— Существует программа кредитования индивидуального строительства, тоже с привлекательными условиями. Застройщик может выбрать кредит частями в течение двух лет и платить только за то, что истратил. Причем теперь не обязательно нанимать лицензированного подрядчика, человек может строить самостоятельно и отчитывается потом чеками на приобретение стройматериалов.

Если вы сомневаетесь, дадут ли вам кредит, — приходите в Сбербанк! Возможно, среди множества наших программ найдете именно ваш вариант, и вы сможете встретить Новый год пусть и по китайскому календарю, но уже в новой собственной квартире!



# Ипотека в Росбанке — предельно просто!

ИПОТЕКА ДАВНО ЗАРЕКОМЕНДОВАЛА СЕБЯ КАК УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ИНСТРУМЕНТ ДЛЯ РЕШЕНИЯ КВАРТИРНОГО ВОПРОСА. РОСБАНК ДЕЛАЕТ ВСЕ, ЧТОБЫ УДОВЛЕТВОРИТЬ САМОГО ВЗЫСКАТЕЛЬНОГО КЛИЕНТА, И ДЕЛО НЕ ТОЛЬКО В ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕНТАХ И БЫСТРОТЕ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА, НО И В ПРОЗРАЧНОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ САМОЙ СДЕЛКИ, ВЕДЬ УЖЕ НА СТАДИИ ПОДГОТОВКИ ДОГОВОРА ПОКУПАТЕЛЬ И ПРОДАВЕЦ КВАРТИРЫ ПОЛУЧАЮТ ПРИ ЖЕЛАНИИ ЕГО ШАБЛОН ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ И ВСЕГДА МОГУТ УТОЧНИТЬ НЕПОНЯТНЫЕ МОМЕНТЫ, ЧТОБЫ УБЕДИТЬСЯ, ЧТО В ТЕКСТЕ НЕТ СНОСОК МЕЛКИМ ШРИФТОМ И ПОДПУНКТОВ.



## КОГДА РЕШАЕШЬ ВЗЯТЬ ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ, ХОЧЕТСЯ МАКСИМАЛЬНО ОБЛЕГЧИТЬ ЭТОТ ПРОЦЕСС. УДАЕТСЯ ЛИ РОСБАНКУ НЕ УСЛОЖНЯТЬ В ЭТОМ ПЛАНЕ ЖИЗНЬ СВОИМ КЛИЕНТАМ И КАКИМ ОБРАЗОМ?

Слово «ипотека» за последние несколько лет прочно вошло в наш лексикон. Однако для большинства простых граждан ипотека по-прежнему остается чем-то мифическим, трудно достижимым и непонятным. Росбанк хотел бы развеять эти сомнения!

Предварительное решение на оформление ипотечного кредита в Росбанке можно получить всего в течение нескольких часов при наличии одного документа.

Весь процесс оформления ипотечного кредита можно разделить на три этапа, первым из которых является получение консультации квалифицированного специалиста, выявление потребностей клиента и подбор наиболее выгодных условий ипотечного кредитования.

Второй этап заключается в сборе пакета документов и получении решения по кредиту.

Перечень документов минимальный. Решение получено — теперь можно переходить к выбору жилья. На поиск подходящего варианта клиенту дается 3 месяца. Помощь в поиске оказывают наши партнеры, а банк осуществляет юридическое сопровождение и проверку документов по квартире. Заключение кредитного договора

и договора купли-продажи, а также подача документов в регистрирующий орган — последний шаг в процессе покупки недвижимости в кредит. Уже через 5 дней вы становитесь счастливым обладателем ключей от вашей новой квартиры.

## МОЖЕТ ЛИ БАНК ПОМОЧЬ В ПОДБОРЕ КВАРТИРЫ, ЕСЛИ КЛИЕНТ НЕ ИМЕЕТ ВОЗМОЖНОСТИ САМОСТОЯТЕЛЬНО ПОДОБРАТЬ СЕБЕ ВАРИАНТ?

Да, Росбанк помогает клиентам в подборе квартиры. Мы сотрудничаем с агентствами недвижимости, имеющими положительную репутацию и давно зарекомендовавшими себя на рынке. Данные агентства недвижимости помогут подобрать квартиру и собрать документы, необходимые для заключения сделки не только на территории Томска и Томской области, но и на территории всей Российской Федерации. Клиентам Росбанка компании-партнеры предоставляют скидки на свои услуги. Что позволяет клиенту экономить и свое время и деньги!

## КАКОЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ НЕОБХОДИМО ПРЕДОСТАВИТЬ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА?

Стандартный пакет содержит минимум документов и включает в себя паспорт, копию трудовой книжки, справку о доходе, а также документы, подтверждающие наличие кредитов в других банках.

## ЕСТЬ ЛИ КАКИЕ-ТО ПРЕИМУЩЕСТВА У ТЕХ, КТО УЖЕ ЯВЛЯЕТСЯ КЛИЕНТОМ ВАШЕГО БАНКА?

Для физических лиц, уже являющихся клиентами Росбанка, есть ряд уникальных предложений. Например, корпоративным клиентам банк предлагает возможность оформления ипотечного кредита при предоставлении всего лишь двух документов — паспорта и второго дополнительного документа и при заполнении заявления-анкеты. Предусмотрены льготы при оформлении ипотечных кредитов и для добросовестных заемщиков банка.

## ЧТО УЧИТЫВАЕТ РОСБАНК, ОЦЕНИВАЯ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТЬ ОБРАЩАЮЩИХСЯ ЗА ИПОТЕКОЙ?

Оценка платежеспособности клиента — это оценка его способности своевременно погасить кредит на основе анализа его доходов и расходов. При недостаточности доходов клиента для запрашиваемой суммы кредита Росбанк принимает во внимание доходы других членов семьи: супруга или супруги, в том числе гражданских супругов, родителей, детей, родных и сводных братьев и сестер.

## ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ЛИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ И СЕМЕЙ С ДЕТЬМИ?

При получении ипотечного кредита в Росбанке возможно использование сертификатов государственных программ «Молодая семья», «Социальная ипотека». Кроме того, Росбанк рассматривает и возможность расширения работы с государственными программами.

Клиенты, имеющие на руках сертификат на получение материнского (семейного) капитала, могут использовать его средства как для досрочного погашения ипотечного кредита, так и в части уменьшения размера первоначального взноса до 10%.

На данный момент в нашем городе запущен «пилотный» проект по кредитованию на приобретение квартир гостиничного типа — это относительно недорогое жилье, которое может себе позволить приобрести молодая семья, не имеющая средств для покупки полноценной квартиры.

## КАКИЕ ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ РОСБАНКА ПОЛЬЗУЮТСЯ НАИБОЛЬШЕЙ ПОПУЛЯРНОСТЬЮ У ТОМИЧЕЙ?

Наиболее востребованным является ипотечный кредит на приобретение готового жилья. Партнерами Росбанка на первичном рынке жилья являются компании ТДСК и ТОМ-ДОМ, зарекомендовавшие себя не только как надежные партнеры, но и как надежные застройщики с высокой степенью доверия со стороны населения. В рамках соглашения с ТДСК клиенту предоставляются скидки от застройщика на приобретаемую квартиру (в размере 5% от стоимости квартиры) и скидки от Росбанка в размере 0,5% от годовой процентной ставки по ипотечному кредиту и 50% от комиссии за выдачу кредита. В результате клиент получает двойную выгоду!

В последнее время большое развитие получили ипотечные продукты с плавающей ставкой, которые позволяют нашим клиентам получить большую сумму кредита под более низкий процент и выгодно тем, что предполагают досрочное погашение кредита в течение первых 5–7 лет пользования кредитом. Практика предоставления таких кредитов не особо распространена в других банках, можно сказать, что это «находка» для клиентов Росбанка.

Кроме того, в Росбанке осуществляется кредитование для покупки загородной недвижимости — индивидуального жилого дома с земельным участком или земельного участка с последующим залогом данного объекта. Эта программа хотя и появилась сравнительно недавно, но пользуется определенной популярностью у наших клиентов. Клиенты могут приобрести индивидуальный жилой дом с земельным участком как для постоянного проживания, так и для ведения личного хозяйства.

Широкое распространение получили и так называемые ломбардные кредиты, которые предполагают залог уже имеющейся у клиента в собственности недвижимости. По данным программам отсутствует первоначальный взнос, а полученные кредитные средства клиенты могут потратить на улучшение своих жилищных условий или приобретение коммерческой недвижимости. Предоставив залог недвижимости, наши клиенты имеют возможность получить заемные средства на любые потребительские цели, большую сумму на более длительный срок, чем это возможно при оформлении потребительского кредита. В данном случае больший срок кредита позволяет значительно уменьшить ежемесячный платеж, что положительно влияет на семейный бюджет и делает кредит более комфортным.

Отмечается рост популярности кредитов на цели рефинансирования, подразумевающие собой процедуру переоформления действующего в другом банке ипотечного кредита на новых, более выгодных условиях в Росбанке.

## ЕСЛИ СЛУЧИТСЯ ТАК, ЧТО КЛИЕНТ ПОТЕРЯЕТ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТЬ, ЧТО РОСБАНК МОЖЕТ ПРЕДЛОЖИТЬ ЕМУ В ТАКОЙ СИТУАЦИИ?

В этом случае заемщику необходимо незамедлительно сообщить банку о финансовых затруднениях. Вместе мы постараемся найти выход из сложившейся ситуации. Один из путей решения данного вопроса — реструктуризация задолженности по действующему ипотечному кредиту с продлением срока кредитования и пропорциональным снижением ежемесячного платежа.

Для своих клиентов Росбанк создает максимально комфортные условия, они выражаются в разнообразии предлагаемых продуктов и гибкой системе предпочтений для добросовестных заемщиков и корпоративных клиентов, для заемщиков, обратившихся от компаний-партнеров (агентства недвижимости, ипотечные брокеры, страховые компании, застройщики). Росбанк ориентирован на предоставление качественного сервиса и индивидуальное обслуживание своих клиентов.

# Ипотека от ВТБ24 помогает решить квартирный вопрос

Сегодня ипотека является опорой для многих граждан, которые еще не имеют достаточного количества собственных средств, но уже хотят жить «здесь и сейчас». Банки предлагают широкий выбор ипотечных программ, позволяющих оформить кредит как на новое, так и на вторичное жилье. Но универсального совета, какую из программ выбрать, не существует. Все зависит от ваших приоритетов и возможностей. Определите, что для вас является самым важным:

- быстро рассчитаться с банком и не переплачивать;
- растянуть ежемесячные взносы, чтобы они не так сильно отражались на семейном бюджете;
- воспользоваться господдержкой при покупке жилья;
- не тратить время на сбор справок и документов для подачи заявки на кредит.

Банки могут сориентировать вас по множеству программ, но последнее слово всегда остается за клиентом.

Ипотечные продукты ВТБ24 охватывают практически все сегменты современного рынка недвижимости. На сегодняшний день ипотечные программы банка позволяют приобрести жилье как в новостройках, так и на вторичном рынке на весьма выгодных рыночных условиях. В банке можно получить нецелевую ипотечный кредит под залог недвижимости, осуществить рефинансирование ранее взятого ипотечного кредита, а также воспользоваться льготными кредитами «Ипотека с государственной поддержкой», «Ипотека + Материнский капитал» и «Ипотека для военных».

Программа «Ипотека с государственной поддержкой» является одной из самых востребованных на российском рынке. Кредиты по госпрограммам отличаются фиксированными процентными ставками, длительным сроком кредитования и существенной суммой кредита. Процентная ставка по ипотечным кредитам в рамках данной программы является достаточно низкой и не изменяется в зависимости от срока кредитования, формы подтверждения дохода, а также размера первоначального взноса. По данной программе клиент может приобрести квартиру как в новостройке, так и в уже готовом объекте.

Ипотечные кредиты для приобретения квартир на строящемся и вторичном рынках могут предоставляться с минимальным размером первоначального взноса. Обязательным условием программы с минимальным первоначальным взносом является дополнительное страхование ответственности заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату кредита.

ВТБ24 уделяет повышенное внимание развитию социальной ипотеки. Банк активно реализует программу «Ипотека + Материнский капитал». Программа распространяется на клиентов, имеющих государственный сертификат на материнский (семейный) капитал. Средства материнского капитала зачисляются банком в качестве первоначального взноса. Таким образом, в зависимости от стоимости покупаемой квартиры заемщик может получить ипотечный кредит без внесения собственных средств.

За последний год банк ВТБ24 неоднократно снижал требования к величине первоначального взноса, делал ставки по ипотечным программам еще более привлекательными для населения. В ряду последних

программ неизменно высоким спросом пользуется «Победа над формальностями».

Эта программа существенным образом меняет представление клиентов о том, что получение ипотечного кредита — сложный и долгий процесс. По скорости принятия решения и либеральности требований к заемщику эта программа неизменно занимает первое место в рейтинге ипотечных программ ВТБ24.

Кредитное решение по программе «Победа над формальностями» принимается на основании всего двух обязательных документов: паспорта гражданина РФ и еще одного дополнительного документа, удостоверяющего личность заемщика. Клиенту не нужно предоставлять справку о доходах, копию трудовой книжки, документы, подтверждающие активы или образование, а также прочие документы (в соответствии со стандартными требованиями ипотечных программ).

Воспользоваться данной программой может любой клиент, планирующий приобрести готовое, либо строящееся жилье и располагающий первоначальным взносом не менее 35% от стоимости квартиры, а также тот, кто хочет рефинансировать имеющийся ипотечный кредит стороннего банка. Причем вне зависимости от того, работает потенциальный заемщик по найму или является владельцем собственного бизнеса.

Принципиально важно, что в рамках этой программы процентные ставки ничем не отличаются от действующих ипотечных программ банка — то есть, не существует никаких дополнительных надбавок.

Срок рассмотрения решения о кредите, как правило, занимает не более двух дней.

«Ипотека для военных» — специальное предложение для военнослужащих по приобретению жилья в любом регионе России вне зависимости от места службы и уровня дохода. Проект направлен на обеспечение комфортным жильем военнослужащих-участников накопительно-ипотечной системы.

Более подробную информацию по всем ипотечным программам ВТБ24 можно найти в специальном разделе на сайте банка [www.vtb24.ru](http://www.vtb24.ru)

По вопросам ипотечного кредитования обращайтесь в офисы: Томск, ул. Советская, 43а; Иркутский тр., 26. Горячая линия: 8-800-100-24-24 (звонок по России бесплатный).

ВТБ 24 (ЗАО), Генеральная лицензия Банка России № 1623. Реклама.

## Страховка квартиры: чтобы не платить дважды



Покупая квартиру в ипотеку и оформляя полис страхования в банке, люди не задумываются, что будут застрахованы только конструктивные элементы приобретаемой квартиры. А в случае неприятностей с отделкой и имуществом квартиры такой полис не покроет возникшие убытки. Когда возникают проблемы с затоплением или пожаром, человек принорит полис по ипотеке, требуя возмещения ущерба, а у страховой компании, к сожалению, нет основания для его выплаты. Чтобы избежать подобных ситуаций, у нас имеются страховые продукты, особенностью которых является возможность застраховать как отдельно имущество, отделку, гражданскую ответственность, так и все в комплексе, оформив договор буквально за 5–10 минут. Это стандартные просчитанные страховые суммы и премии по основным объектам имущества, клиент самостоятельно выбирает сумму на которую он хочет застраховать имущество. Комплексная страховка, конечно же, выйдет дешевле. Если страхуетесь полностью вся квартира, то платеж по страховке будет составлять 0,23% от стоимости квартиры. При таком подходе страхуются конструктивные элементы, внутренняя отделка и домашнее имущество, которое находится в квартире. Годовой платеж при этом по желанию клиента можно разбить на части.

Осмотр квартиры и опись имущества не обязательны, мы можем заключать договоры как с описью, так и без нее. При страховании домашнего имущества выделяют группы — техника, мебель, одежда. Если

Многие ипотечные заемщики часто пренебрегают комплексным страхованием квартиры, желая сэкономить. Но иногда такая экономия оборачивается серьезными убытками. Например, прорвало в квартире трубу... Вину коммунальщиков в этом случае нужно еще доказать, но будут ли ждать соседи, которым нанесен ущерб? А если примерить эту же ситуацию и на себя? У таких проблем имеется простое универсальное решение — страхование имущества, отделки квартиры и гражданской ответственности собственника жилья.

какой-то предмет интерьера клиент хочет застраховать отдельно, то это можно сделать отдельным договором.

Сегодня созданы универсальные программы для страхования обычных квартир с подбором индивидуального тарифа. Факт оформления описи имущества на сам тариф по страховке не влияет, но зато влияет на срок вступления договора в силу. Если договор заключается без осмотра, в рамках стандартных условий, то вступает в силу на 4-й день. Если договор планируется большой, то осмотр желателен. Это делается, прежде всего, в интересах самого клиента, чтобы возмещение в случае наступления страхового события было получено в полном объеме и не возникало вопросов, а было ли имущество вообще.

На сегодняшний день при квартирном страховании первое место занимает именно страхование домашнего имущества. Первые позиции с ним делит и страхование гражданской ответственности. Востребованность этого вида страховой защиты достаточно высокая, особенно когда клиенту разъяснен смысл такого страхования. Судите сами: самый распространенный случай — затопление соседа снизу, а это как минимум испорченные отношения с ним, если виновник не сможет сразу возместить убыток. А иметь в лице соседа недоброжелателя никому не пожелаешь. По статистике, проблемы с затоплением случаются чаще в новостройках, поэтому для собственников новых квартир страхование гражданской ответственности особенно актуально. Росгосстрах предлагает своим клиентам как VIP-программы, так и не менее удобные уже просчитанные варианты с фиксированными значениями. Процесс оформления таких договоров отложен настолько, что занимает буквально несколько минут, плюс к этому широко используются и электронные заявки через наш сайт. Мы — клиентоориентированная компания и можем оформить полис в любое удобное для клиента время и в любом месте.



# Получая ипотечный кредит, уделяйте внимание главному!



Ипотека — весьма ответственный шаг, но при этом он не более рискованный, чем, к примеру, другие важные моменты нашей жизни — переезд в другой город, заключение брака или организация собственного бизнеса. Во всех этих случаях человеку необходимо иметь четкое представление, на что он идет и какие расходы ему предстоят. Риски возникают не на пустом месте, а лишь тогда, когда заемщик не располагает достоверной информацией по стоимости кредита, последствиях невнесения платежей и т.п. В некоторых случаях кредиторам даже выгодна подобная ситуация, и они не спешат сразу же открывать клиенту весь перечень расходов, предстоящих по ипотеке, а значит:

**1. ПЕРЕД ПОДПИСАНИЕМ** внимательно ознакомьтесь с договором кредитования. Помните! Вы имеете право требовать предоставления образца типового договора для предварительного ознакомления и изучения.

**2. ПРОЧИТАЙТЕ** договор несколько раз, не бойтесь задавать вопросы сотрудникам банка и просить разъяснить непонятные вам термины или отдельные пункты. При необходимости проконсультируйтесь с юристом относительно ваших прав и обязательств по данному договору.

**3. УБЕДИТЕСЬ**, что договор кредитования не содержит условий, ущемляющих ваши права и законные интересы, самые распространенные среди которых:

- условие, обуславливающее получение кредита заключением договора страхования жизни и здоровья заемщика;
- условие, запрещающее или вводящее мораторий на досрочное погашение кредита;
- условие, обязывающее заемщика оплатить единовременные и (или) ежемесячные комиссии за обслуживание (ведение) ссудного счета, выдачу, обналичивание кредита, а также рассмотрение заявки на предоставление кредита;

## ВАШИ ПРАВА БЫЛИ НАРУШЕНЫ, ЕСЛИ ИМЕЛО МЕСТО:

- навязывание услуг страхования;
- включение в договор несправедливых условий (внимание комиссий за ведение ссудного счета и др.);
- включение в договор условий, ограничивающих право досрочного погашения.

- незаконно также условие, позволяющее банку без согласия заемщика изменять условия договора после его подписания.

## ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ВАШИ ПРАВА НАРУШЕНЫ?

Перечисленные выше условия ухудшают положение заемщика, и, если в уже заключенном вами договоре содержится одно или несколько несправедливых условий, законодательство позволяет признать такие положения недействительными. Вы имеете право обратиться в банк с досудебной претензией и требованием об исключении пунктов договора, которые нарушают ваши права и законные интересы. При неисполнении банком требования вы имеете право обратиться с иском в суд.

## КАКИЕ ПРАВА ИМЕЕТЕ ВЫ КАК ВЛАДЕЛЕЦ ЗАЛОЖЕННОГО ЖИЛЬЯ?

Если вы приобрели жилье с помощью ипотечного кредита, оно становится вашей собственностью. Однако право распоряжаться таким жильем ограничено в связи с тем, что оно находится в залоге у кредитора (банка). В заложенном жилье можно без ограничений регистрировать членов своей семьи. Его можно завещать, однако к наследнику вместе с недвижимостью перейдут и обязательства заемщика по погашению кредита.

Если заемщик намерен сделать перепланировку в заложенной квартире, оформить в ней постоянную регистрацию человеку, не являющемуся членом семьи, сдать жилье в аренду, продать или совершить любую другую сделку, в этом случае заемщику необходимо получить разрешение кредитора, владельца закладной.



# ИПОТЕКА

## от 9,5% годовых в рублях

Процентная ставка зависит от программы кредитования, формы подтверждения доходов, размера первоначального взноса, срока кредитования, наличия / отсутствия комиссии за оформление закладной, внутренней методики расчета Банка, а также осуществления рекомендуемых видов страхования (при отсутствии одного или нескольких из рекомендуемых (всегда) или обязательных (при отсутствии страхования на последующие годы после выдачи кредита) видов страхования и/или не соответствии параметров страхования по рекомендуемому или обязательным видам требованиям Банка размер процентной ставки увеличивается на 1% годовых). Срок кредита: от 3 до 30 лет. Размер кредита: от 400 тыс. до 60 млн руб. (в зависимости от программы кредитования). Размер собственных средств заемщика: от 0% при приобретении готового жилья под залог имеющегося жилья и не более 90% от стоимости передаваемого в залог жилья. Обеспечение по кредиту: залог приобретаемого или имеющегося жилья в течение срока кредитования (возможна замена залога). Срок рассмотрения документов по заемщику - 5 рабочих дней, считая от даты предоставления полного пакета документов (Банк оставляет за собой право увеличить срок рассмотрения документов). Срок рассмотрения документов по жилью - 5 рабочих дней, считая от даты предоставления полного пакета документов (Банк оставляет за собой право увеличить срок рассмотрения документов). Порядок выдачи кредита (зависит от программы кредитования): до государственной регистрации ипотечной сделки в государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (действует не во всех филиалах Банка); после государственной регистрации ипотечной сделки в государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Порядок погашения кредита: ежемесячно равными платежами в последний календарный день месяца; в случае если последний календарный день месяца приходится на выходной (праздничный) день, дата планового платежа переносится на следующий за выходным (праздничным) рабочий день. Неустойка за нарушение заемщиком сроков возврата кредита, а также уплаты начисленных процентов, составляет 0,75% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки. Порядок досрочного погашения кредита: частичное досрочное погашение производится в сроки, установленные для внесения планового платежа. Минимальная сумма частичного досрочного погашения не ограничена. Полное досрочное погашение кредита осуществляется в сроки, указанные в заявлении о досрочном погашении задолженности по кредиту. Для осуществления досрочного погашения заемщик должен предоставить Банку письменное заявление-обязательство. При ненадлежащем исполнении обязательств заемщика, указанных в заявлении о досрочном погашении задолженности по кредиту, заемщик уплачивает неустойку в размере 1% от суммы заявленного платежа, но не менее 1 000 руб. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения договорных обязательств и завершения взаиморасчетов. Расходы заемщика по ипотечной сделке: комиссия Банка за оформление закладной (взимается одновременно до выдачи кредита): - при предоставлении кредита на приобретение недвижимого имущества - 1,5% от суммы кредита (не менее 30 тыс. руб. и не более 100 тыс. руб.); - при предоставлении кредита на приобретение и ремонт недвижимого имущества - 1,5% от суммы кредита (не менее 30 тыс. руб. и не более 150 тыс. руб.); комиссия Банка за перечисление денежных средств, предоставленных в рамках ипотечного кредита, со счета клиента на счет физического или юридического лица, открытый в ОАО АКБ «Связь-Банк» - 1 000 руб.; оплата услуг независимого оценщика (оценщик должен быть согласован Банком) в соответствии с тарифами оценщика; оплата страхования (страховая компания должна быть согласована Банком) в соответствии с тарифами страховой компании; страхование риска утраты и повреждения передаваемого в залог жилья (обязательно), страхование жизни и риска утраты трудоспособности всех заемщиков по кредиту (рекомендуется); страхование риска утраты или ограничения права собственности на передаваемое в залог жилье (рекомендуется).

г. Томск, ул. Карла Маркса, д. 3

Контакт-центр:

**8 (800) 200-23-03**

(круглосуточно, звонок по России бесплатный)

[www.sviaz-bank.ru](http://www.sviaz-bank.ru)

Томский филиал ОАО АКБ «Связь-Банк»,  
Генеральная лицензия Банка России № 1470 от 17.08.2012 г.  
Реклама.

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО



ОАО «Региональное ипотечное агентство Томской области»  
— региональный оператор АИЖК в Томской области  
сердечно поздравляет всех земляков с

### Новым годом и Рождеством!

Новый год — это новые надежды, это новые мечты, это новая вера в будущее!

Новый год — это теплые чувства, счастливые лица, мандарины, добрые слова!

Новый год — это еще один шаг к желанной вершине!

Поздравляя Вас с этим праздником, мы желаем:

шагая в ногу со своими потребностями,  
не отставать от своих желаний  
и тем самым приумножать свои возможности!

**Ваше новоселье — наша профессиональная победа!**

Генеральный директор ОАО «РИАПО»  
Копачева О.В.

тел. 55-80-87



ваши | личные  
финансы



С НОВЫМ ГОДОМ!

31



Уважаемые жители Томска и  
Томской области!

Примите самые искренние по-  
здравления с Новым Годом и Рож-  
деством!

Пусть в предстоящем году  
воплотятся все планы, будут  
достигнуты поставленные цели,  
год принесет стабильность и  
благополучие!

Желаю Вам успехов в работе,  
здоровья и новогоднего настро-  
ения в эти праздничные дни!

Счастья, оптимизма, радо-  
сти — Вам и Вашим близким!

Михаил ГРЕБЕННИКОВ,  
Управляющий  
Томским отделением №8616  
ОАО «Сбербанк России»



Примите самые тёплые по-  
здравления с Новым годом и  
Рождеством! Пусть настроение  
праздничных дней сохранится  
у Вас надолго, а наступающий  
год станет для Вас годом новых  
достижений, творческих удач,  
успехов и процветания. Желаю  
счастья и благополучия Вам и Ва-  
шим близким.

Наталья ГОРИНА,  
Директор ОО «Томский» Западно-  
Сибирского филиала Росбанка



Уважаемые томичи!  
С Новым 2013 годом!  
Пусть в мире, где все  
взаимосвязано, будет больше  
добра и гармонии.

Пусть дела сопровождают  
удача и успех.

Пусть семья дарит  
тепло и понимание.

А в душе будут  
радость и мир!

Анатолий ОЗЕРОВ,  
Председатель Правления  
ОАО «Томскпромстройбанк»



Дорогие друзья!

От коллектива Томского фи-  
лиала компании «Росгосстрах»  
в канун новогодних праздников  
примите искренние поздравления  
и наилучшие пожелания.

В жизни всегда есть место  
новому: мыслям, чувствам, де-  
лам. Пусть ожидающая всех нас  
новизна дарит только хорошее,  
светлое, перспективное.

Желаем Вам и Вашим близ-  
ким крепкого здоровья, тепло-  
го домашнего очага, счастья и  
благополучия. Пусть новый год  
принесет Вам уверенность и ста-  
бильность.

Доброго Вам года.  
Владимир ЭСАУЛОВ,  
Директор Томского филиала  
компании «Росгосстрах»



Дорогие томичи!

От всей души желаю вам до-  
брого здоровья и неутомимой  
энергии, результативной рабо-  
ты, успешной реализации новых  
проектов и идей!

Пусть самой надежной опо-  
рой в жизни остаются семья,  
родные и друзья, а свет и тепло  
всегда согревают ваш дом!

Евгений ГОЛУБЧИКОВ,  
Управляющий Томским  
филиалом ОАО АКБ «Связь-банк»



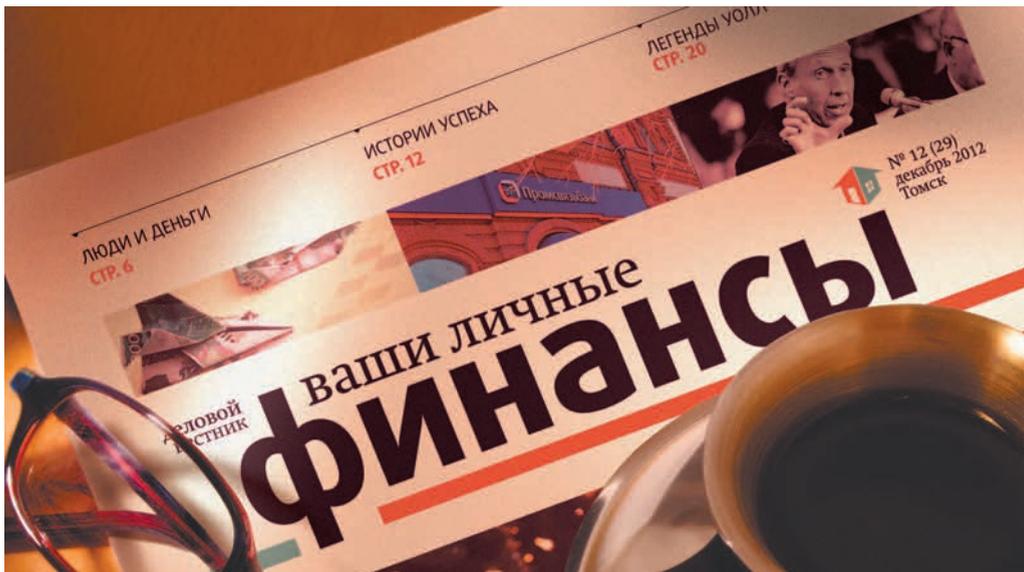
Дорогие клиенты и партнеры!  
Поздравляю Вас с наступа-  
ющим Новым Годом!

В последние дни уходящего года  
традиционно подводятся итоги и  
строятся планы на будущее.

Благодарю наших партнеров  
и клиентов, которые доверили  
нам решение своих финансовых  
задач. Именно благодаря Вам мы  
постоянно улучшаем качество  
обслуживания, совершенствуем  
и расширяем спектр банковских  
продуктов ВТБ24.

Примите самые искренние по-  
желания процветания и успехов  
в работе, финансового благопо-  
лучия, счастья и здоровья Вам и  
Вашим близким!

Николай ЛЫСЕНИН,  
Управляющий ВТБ24 в Томске



## Подписка на деловой вестник «Ваши личные финансы»

Открыта подписка на деловой вестник «Ваши личные финансы» на первую половину 2013 года во всех отделениях почтовой связи города Томска и области. Подписной индекс издания 54215 найдете в подписном каталоге Межрегионального агентства подписки.



Деловой вестник «Ваши личные финансы»  
 Учредитель ЗАО «Р-консалт»,  
 634050, г. Томск, пл. Батенькова, 2.  
 Руководитель проекта Михаил Сергеевич

ваши | личные финансы  12+

Редактор **Наталья Волкова**  
 Интернет-сайт газеты <http://VLFin.ru>  
 e-mail: [info@VLFin.ru](mailto:info@VLFin.ru)  
 Адрес редакции: 634050, г. Томск,  
 пл. Батенькова, 2, тел.: (3822) 710-898, 710-990  
 По вопросам размещения рекламы: тел. 710-898  
 Розничная цена — 25 руб. Адресная и  
 персональная доставка — бесплатно.

Дата выхода в свет: 25.12.2012  
 Время подписания в печать:  
 по графику — 23.00, 21.12.2012  
 фактически — 23.00, 21.12.2012  
**Тираж 20 000 экз.**  
 Отпечатано в типографии ОАО «Советская  
 Сибирь», 630048, г. Новосибирск,  
 ул. Немировича-Данченко, 104.

Зарегистрировано Федеральной  
 службой по надзору в сфере связи,  
 информационных технологий и  
 массовых коммуникаций.  
 Свидетельство о регистрации  
 ПИ № 7У-0010154.  
 Подписной индекс 54215  
 в каталоге Межрегионального  
 агентства подписки