

Austatud klient

Täname, et tunnete huvi korterelamu laenu taotlemise vastu SEB pangas.

Oleme Teie jaoks kokku koondanud korterelamu renoveerimise ja laenu taotlemise peamised etapid.

Selleks, et kiirel renoveerimistöde perioodil ei peaks muretsema pangalaenuga seotud küsimuste pärast, soovime juba renoveerimistöde planeerimise alguses pangaga nõu pidada. Soovime olla Teie jaoks olemas juba renoveerimisprojekti algfaasis – anname meeleldi nõu taotluse esitamiseks vajalike dokumentide esitamise ja lepingu sõlmimise osas. Mõistame, kui elanikud soovivad renoveerimistöde finantseerimisvõimaluste kohta rohkem teavet. Saame kõigepealt koostada laenu näidispakkumise, milles selgitame pangaga nõudeid projektile ja toome välja ligikaudse laenumakse.

Näidispakkumise tegemiseks soovime täpsustada mõned küsimused:

- Kas, milliseid töid ja mis summas on ühistu viimasel kahel aastal teostanud?
- Milliseid töid soovib ühistu taotletava laenuga finantseerida? Kas on teada tööde maksumus, omafinantseeringu suurus ja taotletav laenuperiood?
- Üldine teave korteriühistu kohta (korteriite arv, elamispinna suurus, kogutav remondifond jms).
- Kas tööde teostamiseks võetava laenuga seoses on planeeritud ka muuta remondifondi maksete suurust ja kui suur saab olema planeeritav remondifondi makse?
- Kas ühistul on muid kehtivaid laene?
- Kas ühistul on üle 30 päeva võlglastega tegelenud?

NB! Näidispakkumine ei ole siduv, ning täpsema pakkumise tegemiseks palume esitada laenu taotlus SEB kodulehel või internetipangas koos renoveerimisprojekti dokumentatsiooniga.



Oleme kokku koondanud peamised sammud, mis toetavad Teie ühistu renoveerimistöde sujuvat planeerimist.

Sammud renoveerimistöde planeerimiseks:

- Tellige vajadusel energiaaudit või elamu tehnilise seisukorra hindamise akt;
- Küsige hinnapakumisi ehitaja ja omanikujärelevalve teostaja leidmiseks;
- Arutage meie halduriga laenutingimusi ja küsige näidispakkumist;
- Korraldage üldkoosolek renoveerimistöde teostamise ja panga-laenu taotlemise kohta;
- Tellige vajadusel ehitusprojekt ja taotlege ehitusteatis;
- Esitage pangale laenu taotlus koos lisadokumentatsiooniga;
- Teeme Teile personaalse laenupakkumise (vajadusel küsime lisainfot ja -dokumente);
- Sõlmige laenu- ja töövõtulepingud (ehitusfirma ja omanikujärelevalvega). NB! lisaks hinnale on ehitaja puhul oluline: kogemused, taust, finantsvõimekus, garantiiaja tingimused);
- Sõlmige elamu kindlustusleping;
- Sõlmime Teiega laenulepingu.*

**Laenu väljamaksed toimuvad pärast omafinantseeringu teostamist ehitusarvete ja töö vastuvõtuaktide alusel, ettemaksuarveid pank reeglina ei finantseeri. Leping sõlmimiseks on vajalik arvelduskonto olemasolu SEB pangas.*

Laenu tagatiseks on võimalik käendust taotleda [KredEx-lt](#). Käenduse taotlemise korraldab pank. KredExi laenukäenduse vajalikkuse osas saab nõu anda meie kliendihaldur pärast Teie poolt esitatud dokumentidega tutvumist.

Laenuanalüüsiks vajalikud dokumendid:

- Täidetud laenu taotlus internetipangas või SEB kodulehel;
- Arvelduskonto väljavõte (kui ühistu arveldab teises pangas);
- Ühistu üldkoosoleku protokoll laenu võtmise kohta [panga näidise järgi](#), lisaks osalenud liikmete registreerimisleht ja volikirjad ning kaasomanike kokkulepped esindamise kohta;
- Kinnistusraamatu väljavõte korteriomanike kohta;
- Eelmise majandusaasta aruanne (KredExi käenduse taotlemisel lisaks ka viimase 6 kuu rahavoogude aruanne);
- [Majandamiskava](#), kus kajastuvad taotletava laenu maksed, remondifondimakse, omafinantseering ning ka planeeritud ehitustööde maksumus ja laenusumma;
- Aruanne üle 30 päeva võlgnevuses korteriomanike kohta;
- Tõendid/arved suurematelt teenuseosutajatelt, mis näitavad ühistu võlgnevuste puudumist;
- Vajadusel ehitise tehnilise seisukorra ülevaatusakt, ekspertiis või energiaaudit;
- Vähemalt 2 võrreldavat renoveerimistöde hinnapakumist;
- Vajaduse korral ehitusteatis või -luba;
- Energiasäästu võimaldavate tööde korral ka olemasolev energiamärgis ja arvutuslik uus energiamärgis;
- KredExi otsus toetuse väljastamise kohta (kui laenu taotletakse koos KredExi toetusega).

Kui Teil on veel küsimusi:

palun helistage meile
telefonil 665 5100

kirjutage
info@seb.ee

või saatke **kiri internetipanga**
menüüpunktist „Kontakt” → „Kiri pangale”

Loodame, et juhend toetab Teie korteriühistule renoveerimistöde jaoks finantseeringu taotlemist.

Teie SEB