

КРЕДИТУВАННЯ

Обласна програма «Власний дім» – єдина форма державної підтримки сільського населення у вирішенні соціально-побутових проблем у сфері будівництва житла.

Пропонуємо оцінити переваги програми!!!

- Кредитна заявка розглядається **безкоштовно**.
- Пільгова процентна ставка – **3%**, а для **багатодітних сімей – 0 %**.
- Тривалий термін користування кредитом – **до 20 років**, а для молодих сімей – **до 30 років**.
- Відсутність початкового внеску.
- Розрахунок максимальної суми кредиту і терміну погашення проводиться з урахуванням сукупного доходу сім'ї.
- **Обмежень за віком немає** – подати заявку на кредит можуть дієздатні громадяни України від **18 років і старші**.
- Погашення кредиту має завершитися до досягнення позичальником **65-річного віку**.
- Дострокове погашення кредиту здійснюється **без застосування штрафних санкцій**.

ІНФОРМАЦІЯ

Про порядок отримання пільгових довгострокових 3 % кредитів жителям сільської місцевості

Вимоги

До відома забудовників, які бажають скористатись пільговим довгостроковим кредитом.

Обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі продовжує надання пільгових кредитів сільським забудовникам за програмою «Власний дім»

Вимоги до позичальників:

Проживання в сільській місцевості (або переселення після спорудження чи придбання житлового будинку);

Будівництво в сільській місцевості;

Робота:

а) в сільській місцевості:

- в соціальній сфері (освіта, культура, охорона здоров'я) району;
- в органах місцевого самоврядування;
- на підприємствах, установах та органах сільського господарства;
- в інших господарських формуваннях, що функціонують в сільській місцевості;

б) в межах району (село, селище, місто районного підпорядкування):

- на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу;

Умови кредитування:

- добудова, реконструкція або придбання житлових будинків - до 100,0 тис. грн.
- нове будівництво - до 200,0 тис. грн.;
- кредитна ставка - під 3% річних (сім'ям, що мають 3-х і більше дітей - безвідсотково);
- термін - до 20 років, а для молодих сімей - до 30 років (встановлюється кредитним договором, з урахуванням сукупного доходу сім'ї).

Підстава:

- п.п. 4 і 7 «Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовником житла на селі», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597;
- роз'яснення Міністерства фінансів України від 27.02.04 № 31- 03181- 15- 8/3084;
- роз'яснення Міністерства агропромислової політики України від 10.07.03 №97 - 47 - 15.7809 та від 14.10.08 №37- 17 -2 -13/17092.

Кредитування за призначенням

1. «Добудова - реконструкція»

Кредити надаються розміром до **100 тис. грн.** на термін до **20 років**. Розмір кредиту встановлюється відповідно до кошторисної вартості робіт. Термін погашення кредиту – виходячи з платоспроможності сім'ї (розмір погашення – в межах **25% сукупного доходу сім'ї** за відповідний період).

2. «Придбання»

Кредити надаються на **придбання завершених і незавершених будівництвом житлових будинків** у сільській місцевості. Максимальний розмір кредиту – **100 тис.грн**, залежно від експертної оцінки вартості будинку. Термін – до **20 років**, встановлюється, виходячи з умов, **наведених в п.1.**

3.«Будівництво»

Кредити надаються для **нового будівництва індивідуальних житлових будинків** згідно з затвердженою в установленому порядку проектною документацією (будівельним паспортом). Розмір кредиту встановлюється згідно з кошторисом будівництва, але **не більше 200 тис.грн.** Термін погашення кредиту – згідно з **п. 1.**

4.«Інженерні мережі»

Кредити надаються на **влаштування інженерних мереж** (газо-, тепло-, водо-, електропостачання), включно з придбанням необхідного обладнання, що входить до складу відповідної мережі – газових колонок, котлів, плит, насосів, лічильників тощо. Розмір кредиту визначається, виходячи з сукупної вартості обладнання та робіт з влаштування мережі. На практиці **5 - 25 тис. грн.** Термін погашення кредиту **3 - 5 років.**

5.«Заходи по енергозбереженню»

Кредити надаються на **утеплення фасадів, заміну вікон, комплексну заміну перекриття та покрівлі.** Розмір кредиту визначається, кошторисом на виконання робіт, до **50 тис. грн.** Термін погашення кредиту **3 - 5 років.**

Процедури

Послідовність кроків для участі в програмі «Власний дім»:

1. Кандидат в позичальники **проходить попередню співбесіду у Фонді, реєструється, отримує необхідні роз'яснення та консультації** щодо умов функціонування Програми, **вибирає кредитний пакет**, підтверджує свій статус забудовника (проект будівництва, будівельний паспорт, державний акт на право власності на земельну ділянку, відведена під забудову, дозвіл на виконання будівельних робіт тощо) або необхідність придбання житлового будинку чи влаштування інженерних мереж.
2. У разі позитивного результату співбесіди - **збирає повний пакет документів**, передбачених "Правилами надання довгострокових кредитів індивідуальним житла на селі", затверджених Постановою КМУ від **05.10.1998 р. №1597** та подає їх разом із заявою встановленого зразка на розгляд **Спостережної ради Фонду**.
3. В місячний термін з дня отримання документів та заяви **Спостережна рада Фонду** приймає рішення про надання кредиту або про відмову у його наданні. У випадку відмови кандидат в позичальники повідомляється письмово з обґрунтуванням причин (**п.12 Правил**).
4. Між позичальником і Фондом **укладається кредитний договір**, у якому вказується основні параметри та умови отримання кредиту (сума, термін повернення, нарахування (чи не нарахування) відсотків за користування кредитом, послідовність виконання будівельних робіт, графік погашення кредиту в розрізі років і кварталів).
5. Майнові зобов'язання позичальника **перед Фондом забезпечуються договором іпотеки** майна (засвідченим нотаріально) або **договором поруки**.
6. **Розпочинається фінансування відповідно до умов кредитного договору**. Фінансування наступних етапів будівництва здійснюється за умови документального підтвердження позичальником **використання кредитних коштів за призначенням** по попередньому етапу, а також виконання будівельних робіт згідно з графіком будівництва, що є додатком до кредитного договору.
7. Повернення кредитних коштів, а також сплата відсотків за користування кредитом **здійснюється позичальником щоквартально**, у будь-якій банківській установі, відповідно до рахунків, надісланих Фондом.
8. Після прийняття об'єкта (житлового будинку чи інженерних мереж) в експлуатацію позичальник письмово повідомляє про це Фонд та **надає копії підтверджуючих документів**.

Важливо!

Невиконання без поважних причин робіт, передбачених графіком будівництва, використання отриманих коштів не за призначенням, несвоєчасне повернення кредиту та/або сплата відсотків тягне за собою застосування Фондом штрафних санкцій або розірвання кредитного договору відповідно до діючого законодавства України та вказаних у договорі умов.