

ЗАТВЕРДЖЕНО

Протоколом наглядової ради
комунального підприємства «Луганський
обласний фонд підтримки індивідуального
житлового будівництва на селі»
від «12» _____ 2017 р.

ПРАВИЛА

надання кредитів комунальним підприємством «Луганський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» за регіональною програмою «Власний дім» (нова редакція)

1. Ці Правила визначають відповідно до Указу Президента України від 27.03.1998 № 222 “Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанов Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 № 1211 “Про затвердження положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, від 05.10.1998 № 1597 “Про затвердження правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі”, умови і порядок надання комунальним підприємством “Луганський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі” (далі – Фонд) пільгових довгострокових кредитів на виконання регіональної програми “Власний дім”, з урахуванням місцевих умов.

І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

2. Терміни, що вживаються у цих Правилах, мають таке значення:

кредит – сума грошових коштів, що надається позичальникам за рахунок кредитних ресурсів Фонду для фінансування будівництва, добудови, капітального ремонту та реконструкції житлових будинків, господарських, надвірних підсобних приміщень, інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій, придбання незавершеного будівництвом та готового житла, проведення його добудови, капітального ремонту або реконструкції, а також для підтримки розвитку особистих селянських господарств;

кредитний договір – договір, укладений відповідно до цих Правил між Фондом та позичальником, який визначає умови надання та обсяги кредиту, умови погашення кредиту та внесення плати за користування, за надання та управління ним, терміни освоєння кредитних ресурсів, відповідальність сторін та інші взаємовідносини;

надання та управління кредитом – фінансова послуга, що включає обслуговування кредиту, оформлення документів, моніторинг цільового використання та своєчасного погашення кредитів;

відділення Фонду – представник Фонду або його структурний підрозділ, якому Фонд доручає та/або делегує частину своїх повноважень і прав у відносинах з юридичними і фізичними особами у процесі формування та використання кредитних ресурсів Фонду;

незавершені будівництвом індивідуальні житлові будинки – розпочаті будівництвом і не прийняті в експлуатацію індивідуальні житлові будинки з надвірними підсобними приміщеннями, будівництво яких здійснюється на підставі оформлених відповідно до чинного законодавства документів;

добудова незавершеного будівництвом житлового будинку – завершення будівництва індивідуального житлового будинку з надвірними підсобними приміщеннями, у відповідності з будівельним паспортом;

реконструкція індивідуальних житлових будинків – комплекс будівельних робіт та організаційно-технічних заходів, внаслідок яких змінюються архітектурно-планувальні та технічні показники завершених або незавершених будівництвом індивідуальних житлових будинків;

продавець – особа, яка продає за договором купівлі-продажу майно, що належить їй на праві приватної власності та зазначене у кредитному договорі;

покупець-позичальник кредиту – фізична особа, яка придбаває за договором купівлі-продажу майно з використанням довгострокового кредиту.

особисте селянське господарство – господарська діяльність, яка проводиться фізичною особою індивідуально або особами, що перебувають у сімейних, родинних відносинах та спільно проживають з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки та споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства.

3. Кредитування, що проводиться Фондом, є прямим, адресним (цільовим), зворотним і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

4. Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які працюють на підприємствах, в установах, організаціях сільського господарства, переробних та обслуговуючих галузях агропромислового комплексу незалежно від форм власності, в інших господарських формуваннях та їх філіях чи структурних підрозділах, що функціонують у сільській місцевості, в особистих селянських господарствах, а також у соціальній сфері, органах місцевого самоврядування, місцевих органах виконавчої влади, особи, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», та громадяни, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, а також пенсіонери, що будують, добудовують, реконструюють, проводять капітальний ремонт, придбають індивідуальне житло або незавершене будівництвом житло з його добудовою та/або реконструкцією, та/або капітальним ремонтом, будують інженерні мережі, займаються розвитком особистих селянських господарств, або здійснюють заходи з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій, що призвели до руйнувань, погіршення стану житла або інженерних мереж (на підставі рішень відповідних районних комісій з питань надзвичайних ситуацій) в населених пунктах, розташованих в сільській місцевості, в тому числі в районних центрах та селищах міського типу, при наявності клопотань відповідних органів місцевого самоврядування або районних державних адміністрацій (далі – позичальники).

Право одержання кредиту відповідно до цих Правил надається позичальникові тільки один раз, на кожен з напрямків кредитування, за умови повного розрахунку за раніше отриманий кредит.

Визначені у цих Правилах умови надання кредиту не поширюються на громадян України, які отримали позики, в тому числі банківські кредити, з пільгами за рахунок бюджетних коштів, відповідно до інших нормативно-правових актів. Про відсутність таких позик та кредитів зазначається в заяві позичальника.

II. УМОВИ НАДАННЯ КРЕДИТУ.

5. Кредит позичальнику надається на термін до 20 (двадцяти) років, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує тридцяти п'яти років) або неповним сім'ям (мати(батько) віком до тридцяти п'яти років) - до 30 (тридцяти) років.

За користування кредитом позичальником сплачується Фонду плата у розмірі 3% (трьох відсотків) річних від суми кредиту, що знаходиться в користуванні. Відсотки нараховуються з наступного дня після видачі кредиту.

За надання та управління кредитом позичальник також сплачує плату згідно з розрахунками затвердженими Фондом і діючими на момент укладення сторонами кредитного договору або додаткового договору до нього. Плата за надання та управління кредитом нараховується від суми кредиту, що знаходиться у користуванні з наступного дня після видачі кредиту.

6. Позичальник, який має трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), звільняється від плати за користування пільговим кредитом протягом дії кредитного договору починаючи з дати подання копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування).

Позичальник, який має на утриманні дитину-інваліда звільняється від плати за надання та управління кредитом, після подання заяви з підтверджуючими документами.

Відсотки за користування, надання та управління кредитом також не нараховуються таким позичальникам (за умови звернення їх або повнолітніх членів їх сімей з відповідною заявою):

військовослужбовцям, подружжю, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, - з початку і до закінчення особливого періоду;

резервістам та військовозобов'язаним, подружжю, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним, що підтверджується довідкою військового комісаріату або військової частини про перебування на військовій службі, - з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період.

7. Кредит позичальнику надається за умови постійного його проживання або переселення на постійне місце проживання в населені пункти, розташовані в сільській місцевості, в тому числі районні центри та селища міського типу, а також підтвердження ним своєї платоспроможності, достатність якої визначається Фондом.

8. Позичальники визначаються Фондом за клопотаннями органів місцевого самоврядування або районних державних адміністрацій та на підставі заяв позичальників про надання кредиту.

У першочерговому порядку кредит надається індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва та молодим спеціалістам, які працюють на підприємствах, в установах та організаціях, зазначених у пункті 4 цих Правил, а також особам, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», та громадяни, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

9. Розмір кредиту визначається Фондом, виходячи з наявних кредитних ресурсів та платоспроможності позичальника.

Розмір кредиту може переглядатися відповідно до змін вартості будівництва та інших змін, що виникли в період освоєння кредиту. У зв'язку з цим укладається додатковий договір.

Граничний розмір кредиту з урахуванням усіх змін до кредитного договору становить: 300 тис. (триста тисяч) гривень для спорудження нового житлового будинку, 150 тис. (сто п'ятдесят тисяч) гривень для реконструкції, капітального ремонту житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла, 200 тис. (двісті тисяч) гривень для придбання житла та 50 тис. (п'ятдесят тисяч) гривень для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій.

ІІІ. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕННЯ І НАДАННЯ КРЕДИТУ.

10. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається після ідентифікації позичальника, підтвердження ним права на одержання кредиту та визначення розміру кредиту.

11. Для підтвердження права одержання кредиту та визначення його розміру позичальник подає до Фонду документи згідно з додатком №1 або №2 до цих Правил.

12. Рішення про надання або про відмову у наданні позичальнику кредиту приймається у термін не пізніше тридцяти днів від дати реєстрації заяви позичальника, на підставі поданих документів (розділ 1 додатка №1 або №2 до цих Правил).

У разі прийняття рішення про відмову у наданні кредиту Фонд або його відділення в місячний термін у письмовій формі повідомляє про це позичальника з обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення є підставою для укладення з позичальником кредитного договору після надання додаткових документів (розділ 2 додатка №1 або №2 до цих Правил).

13. Кредитний договір укладається з урахуванням вимог цих Правил, зміни та доповнення до нього оформляються додатковим договором.

14. Зобов'язання позичальника за кредитним договором можуть забезпечуватись:

- договором страхування кредиту;
- договором застави майна та/або майнових прав, або договором іпотеки, при цьому вартість заставного майна повинна перевищувати суму кредиту не менше ніж на двадцять відсотків;

- договором поруки;
- іншим способом, обумовленим в кредитному договорі.

Витрати позичальника, пов'язані з укладенням договорів забезпечення, за його згодою можуть входити до суми кредиту;

15. Кредитний договір на будівництво або добудову укладається на всю суму кредиту, яка видається поетапно, частинами, згідно з графіком будівництва:

перший етап – земляні роботи, спорудження фундаменту та цокольної частини будинку (з перекриттям), гідроізоляційні роботи;

другий етап – спорудження поверхів будівлі, перегородок, покрівлі, встановлення віконних і дверних блоків;

третій етап – внутрішні опоряджувальні роботи, облаштування внутрішніх систем інженерного забезпечення;

четвертий етап – зовнішні опоряджувальні роботи, зовнішні інженерні мережі, спорудження під'їздів та підходів.

Віднесення будівництва господарських приміщень до того чи іншого етапу визначається кредитним договором.

Кредитна угода укладається на всю суму кредиту, яка надається частинами, згідно з графіком будівництва.

Будівництво інженерних мереж кредитується і виконується єдиним етапом, термін якого визначається кредитним договором.

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва може бути змінений.

16. Кредит надається позичальнику шляхом безготівкового перерахування кредитних коштів на його банківський (особистий) рахунок та/або шляхом їх перерахування за цільовим призначенням – продавцям майна, обладнання і будматеріалів, сільськогосподарської техніки та сільськогосподарських тварин, виконавцям робіт, послуг: юридичним та/або фізичним особам за письмовими заявами - дорученнями позичальника (у тому числі БТІ, страховику, нотаріусу тощо).

17. Видача кредиту на будівництво здійснюється для забезпечення виконання робіт згідно з графіком будівництва. Після прийняття останнього етапу будівництва кредитування по відповідному кредитному договору припиняється. В окремих випадках, в разі неповного отримання кредиту на дату завершення останнього етапу, допускається видача необхідної частки кредиту в межах узгодженої суми з відображенням її в додатку до акту прийняття останнього етапу.

18. Термін будівництва обумовлюється в кредитному договорі і не повинен перевищувати двох років з дня одержання першої частини кредиту. Перегляд термінів будівництва за етапами і об'єктів в цілому здійснюється, в окремих випадках, після подання обґрунтованої заяви позичальника і оформляється додатковим договором. Підставами для перегляду термінів будівництва можуть бути:

- несвоєчасна видача кредитів;
- погіршення стану здоров'я позичальника;
- непередбачені та форс-мажорні обставини.

19. Кредит надається позичальнику на кожний наступний етап авансом, за умови завершення попереднього етапу. Фонд має право зупиняти надання наступної частини кредиту в таких випадках:

- при порушенні термінів внесення платежів за користування, надання та управління кредитом;
- при погіршенні платоспроможності позичальника на момент завершення будівництва чергового етапу;
- при порушенні інших умов кредитного договору.

IV. УМОВИ ПОГАШЕННЯ КРЕДИТУ ТА ВНЕСЕННЯ ІНШИХ ПЛАТЕЖІВ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ КРЕДИТНИМИ ДОГОВОРАМИ.

20. Погашення отриманого кредиту за кредитними договорами на будівництво розпочинається не пізніше двох років і двох місяців, на спорудження інженерних мереж не пізніше одного року, на інші напрямки не пізніше шести місяців з дати їх укладення і здійснюється щоквартально. Платежі за перший рік – за користування, за надання та управління кредитом як правило, вносяться позичальником при отриманні кредиту, а надалі - одночасно з погашенням кредиту. Конкретні терміни погашення кредиту та внесення плати за користування, за надання та управління кредитом визначаються кредитним договором.

Черговість зарахування платежів: пеня; заборгованість з плати за користування кредитом, за надання та управління кредитом, за кредитом; чергові платежі за користування кредитом, за надання та управління кредитом, за кредитом.

При виникненні надзвичайних обставин встановлені терміни повернення кредиту та строки будівництва можуть бути переглянуті на підставі заяви позичальника та клопотання органу місцевого самоврядування або районної державної адміністрації при наявності підтверджуючих документів.

21. Погашення кредиту та внесення плати за користування, надання та управління кредитом проводиться грошовими коштами. Розрахунки платежів за користування, надання та управління кредитом здійснюються шляхом нарахувань на залишок суми кредиту, що знаходиться в користуванні. Витрати, які пов'язані з погашенням кредиту несе позичальник.

22. При зменшенні обсягу отриманого кредиту переглядається термін його погашення.

23. Позичальник може здійснювати дострокове погашення кредиту, та внесення плати за користування, надання та управління кредитом. Фонд не має права чинити перешкод позичальникам у реалізації цього права.

24. У разі порушення позичальником умов цих Правил та кредитного договору, в тому числі використання кредиту не за призначенням, Фонд має право вимагати та вживати необхідні заходи щодо дострокового повернення кредиту, сплати всіх передбачених чинним законодавством і кредитним договором платежів, у тому числі за користування, надання та управління кредитом, а у випадку якщо кредит не погашений, а платежі за кредитним договором не сплачені на протязі одного місяця з дати отримання позичальником вимоги – звернутись до суду з позовом про стягнення заборгованості та/або про розірвання кредитного договору.

У випадку виявлення, якщо кредит ще не був виданий, факту надання недостовірної інформації, на підставі якої укладений кредитний договір та/або договір забезпечення виконання зобов'язань, Фонд має право відмовитись від договору в односторонньому порядку, шляхом письмового повідомлення Позичальника.

У випадку виявлення, якщо кредит вже був виданий, факту надання недостовірної інформації, на підставі якої укладений кредитний договір та/або договір забезпечення виконання зобов'язань, за умови виникнення загрози неповернення кредиту та підтвердження цих фактів – Фонд має право звернутись до суду з позовом про розірвання кредитного договору та стягнення заборгованості.

25. За прострочення платежу нараховується пеня з розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення боргу.

За прострочення платежу пеня не нараховується:

військовослужбовцям, подружжю, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, — з початку і до закінчення особливого періоду;

резервістам та військовозобов'язаним, подружжю, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним, що підтверджується довідкою військового комісаріату або військової частини про перебування на військовій службі, — з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період;

позичальникам, які зареєстровані та постійно проживають або переселилися з визначених у затвердженому Кабінетом Міністрів України переліку населених пунктів, на території яких здійснювалася антитерористична операція, що підтверджується довідкою про взяття на облік особи, яка переміщується з тимчасово окупованої території України, району проведення антитерористичної операції чи населеного пункту, розташованого на лінії зіткнення, - з 14 квітня 2014 р. на час проведення антитерористичної операції.

Умови кредитування, визначені абзацом п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані подружжям, в якому чоловік або дружина є такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, визначеного у переліку, зазначеному в абзаці п'ятому цього пункту

26. Факт повного виконання позичальником фінансових зобов'язань за кредитним договором оформляється відповідним актом сторін.

V. КОНТРОЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ВИКОРИСТАННЯМ КРЕДИТУ.

27. Фонд здійснює оформлення, облік і контроль фінансових операцій з видачі та погашення кредиту.

28. У разі подання позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених цими Правилами, до нього застосовуються санкції, передбачені кредитним договором.

29. Позичальники повинні надавати представникам Фонду безперешкодну можливість для огляду об'єктів кредитування, уточнення платоспроможності, у разі виникнення потреби - перевірки документів, які підтверджують фактичні витрати та цільове використання кредиту (рахунки, квитанції, чеки торговельних організацій, тощо).

Після завершення будівництва позичальники зобов'язані повідомити про це органи архітектури, вирішити питання про прийняття та реєстрацію будови згідно з діючими нормативними документами.

Перевірка освоєння та цільового використання кредиту здійснюється разом з прийняттям етапів будівництва і підтверджується актами прийняття етапів будівництва, або актом порушення договірних зобов'язань.

Перевірка освоєння та цільового використання кредиту за іншими напрямками кредитування може підтверджуватись наданими позичальниками копіями документів про фактичні витрати та цільове використання кредиту (рахунки, квитанції, чеки торговельних організацій, тощо) та/або відповідним актом, який підписується представником Фонду та позичальником, або актом порушення договірних зобов'язань.

У разі відмови позичальника від підписання акту – про це зазначається в акті.

30. Особи, які допустили порушення умов цих Правил, несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

VI. ОСОБЛИВОСТІ ВИДАЧІ ТА ПОГАШЕННЯ КРЕДИТІВ, ЩО НАДАЮТЬСЯ ЗА ДОДАТКОВИМИ НАПРЯМКАМИ.

31. Придбання готового житла, незавершеного будівництвом житла з його добудовою та/або реконструкцією.

Кредити на придбання готового житла, незавершеного будівництвом житла з його добудовою та/або реконструкцією надаються грошовими коштами, граничний розмір кредиту становить двісті тисяч гривень.

Рішення про надання або про відмову у наданні кредиту приймається Фондом на підставі поданих позичальником документів (додаток №1).

Погашення кредитів та внесення плати за користування, надання та управління кредитом розпочинається: на придбання готового житла через три місяці після укладення кредитного договору, на придбання житла з добудовою (та/або з реконструкцією) – після завершення терміну добудови (реконструкції), але не пізніше одного року з моменту укладення кредитного договору і здійснюється щоквартально.

Порядок перерахування коштів на рахунок продавця та/або будівельної організації (за наявності відповідних заяв - доручень позичальника) визначається цими Правилами та договорами:

- після укладення кредитного договору Фонд направляє гарантійний лист продавцю про перерахування (з відкладенням виплати) на його особистий рахунок відповідної суми, передбаченої кредитним договором;
- продавець письмово повідомляє Фонд про прийняття гарантійного листа;
- перерахування визначених кредитним договором сум коштів на рахунок продавця, будівельної організації проводиться Фондом після оформлення у встановленому порядку відповідних випадках договору купівлі-продажу житла, будівельних матеріалів, договору підряду тощо;
- видача визначених кредитним договором сум коштів продавцю, будівельній організації проводиться банком за письмовими розпорядженнями Фонду після отримання ним копії договору купівлі-продажу, копії свідоцтва про право власності покупця на придбане житло, оформлення договору забезпечення за кредитним договором.

Умови надання і погашення кредитів визначаються кредитним договором.

32. Розвиток особистих селянських господарств:

Надання цільових кредитів на розвиток особистих селянських господарств здійснюється за рахунок коштів місцевих бюджетів.

Напрямки кредитування на розвиток особистих селянських господарств:

- придбання сільськогосподарської техніки, транспортних засобів, необхідних для обробки земельної ділянки позичальника та для обслуговування його особистого селянського господарства;
- придбання обладнання, що забезпечує експлуатацію сільськогосподарської техніки, обслуговування тварин та птиці, а також переробку, зберігання і транспортування сільськогосподарської продукції, що вирощена в межах особистого селянського господарства позичальника та/або придбана в інших осіб;
- будівництво, добудова, реконструкція, придбання господарських приміщень;
- придбання сільськогосподарських тварин (великої рогатої худоби, свиней чи їх молодняку, інш.) та кормів.

Граничний розмір кредиту на розвиток особистого селянського господарства становить – сто тисяч гривень. Граничний термін погашення кредиту на розвиток особистого селянського господарства становить – десять років.

Як виняток, граничний розмір та/або термін погашення кредиту на розвиток особистих селянських господарств можуть бути збільшені за рішенням наглядової ради Фонду.

Рішення про надання або про відмову у наданні кредиту приймається на підставі поданих позичальником документів (додаток №2).

Кредит надається позичальнику шляхом безготівкового перерахування Фондом кредитних коштів на його банківський (особистий) особистий рахунок або на відповідні рахунки (продавцям майна, обладнання, будматеріалів, сільськогосподарської техніки та сільськогосподарських тварин, виконавцям робіт, послуг) - за наявності відповідних заяв - доручень позичальника.

Погашення кредиту та внесення плати за користування, надання та управління кредитом розпочинається не пізніше ніж через шість місяців після укладення кредитного договору та здійснюється щоквартально або щомісячно.

Умови надання і погашення кредитів визначаються кредитним договором.

VII. ОСОБЛИВОСТІ КРЕДИТУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ МІСТ - - РАЙОННИХ ЦЕНТРІВ І МІСТ РАЙОННОГО ПІДПОРЯДКУВАННЯ.

33. Кредитування населення міст - районних центрів і міст районного підпорядкування здійснюється виключно за рахунок коштів, сформованих на місцевому рівні (бюджети міст, обласний бюджет, власні кошти Фонду, кошти підприємств, організацій таке інші).

34. Додаткові умови і особливості кредитування при фінансуванні за рахунок бюджетів міст, можуть визначатись Фондом по узгодженню з відповідною міською радою.

35. Умови надання та погашення кредиту визначаються кредитним договором.

VIII. ВИЗНАЧЕННЯ ТА РОЗПОДІЛ ОБСЯГІВ БЮДЖЕТНИХ КОШТІВ ДЛЯ НАДАННЯ КРЕДИТІВ.

36. Під час складання проектів державного та місцевого бюджетів Фонд визначає потребу у коштах для кредитування.

Пропозиції Фонду щодо обсягу коштів державного бюджету, необхідних для кредитування, в установленому порядку подаються Мінрегіону, а стосовно місцевих бюджетів – обласним та районним держадміністраціям.

37. Узагальнені дані щодо обсягу коштів державного бюджету для надання кредитів з пропозиціями про їх розподіл між областями та з відповідними розрахунками Мінрегіон подає Мінфіну та Мінекономрозвитку.

38. Мінфін, Мінекономрозвитку під час складання проекту державного бюджету на основі розрахунків, поданих Мінрегіоном, передбачають обсяги кредитування з виділенням їх у бюджетній класифікації окремим рядком.

39. Кошти, передбачені на кредитування, а також кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок державного бюджету, Державним казначейством у процесі виконання державного бюджету перераховуються за розподілом головного розпорядника бюджетних коштів на реєстраційний рахунок, відкритий Фонду у територіальному управлінні Державного казначейства як одержувачу коштів державного бюджету. Розподіл річних обсягів коштів державного бюджету між регіонами головний розпорядник погоджує з Міжвідомчою координаційною комісією з питань підтримки індивідуального житлового будівництва на селі. Використання коштів районних бюджетів здійснюється на договірних умовах між Фондом та органами місцевого самоврядування. Кошти з інших джерел фінансування, а також відсотки за користування, надання та управління кредитом перераховуються безпосередньо на рахунки Фонду у встановленому порядку.

40. Видача коштів позичальнику здійснюється шляхом перерахування коштів з реєстраційного рахунку за цільовим призначенням.

41. Сформовані за рахунок бюджетних джерел кошти Фонду, які не використано у звітному бюджетному році, вилученню не підлягають і використовуються за призначенням у наступному році.

42. Кошти, які надходять від погашення кредитів наданих позичальникам за рахунок державного бюджету зараховуються на відповідний реєстраційний рахунок, відкритий в територіальному управлінні Державного казначейства, з подальшим спрямуванням на кредитування.

43. Витрати Фонду для надання фінансової підтримки позичальникам та за іншими окремими напрямками діяльності, передбаченими п.7 Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.08. 1998. №1211, фінансуються відповідно до затвердженого, за узгодженням з Наглядною Радою Фонду, кошторису за рахунок коштів, одержаних від проведення кредитування позичальників, включаючи кошти, що надходять від сплати відсотків за користування, надання та управління кредитами, наданими за рахунок державного і місцевих бюджетів, та за рахунок інших джерел фінансування, крім асигнувань коштів по Державному бюджету.

IX. РЕЗЕРВ СУМНІВНИХ БОРГІВ ЗА КРЕДИТАМИ

44. З метою покриття ризиків неповернення боргу за кредитами, визнаними нестандартними (крім наданих за рахунок бюджетних коштів на умовах повернення), Фондом здійснюється створення та використання резерву відшкодування можливих втрат за кредитними операціями, включаючи нараховані за цими операціями проценти (далі – резерв).

45. Резерв створюється та використовується відповідно до вимог Податкового Кодексу України (стаття 139), відповідних норм чинного законодавства України, міжнародних стандартів фінансової звітності, внутрішніх документів Фонду.

46. Бухгалтерський облік створення та використання резерву здійснюється відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

47. Податковий облік регулюється Податковим Кодексом України, з урахуванням роз'яснень Державної фіскальної служби України.

X. ПОРЯДОК МОНІТОРИНГУ НАДАНИХ КРЕДИТІВ ТА СУПРОВОДЖЕННЯ ПРОСТРОЧЕНИХ КРЕДИТІВ.

48. Порядок моніторингу наданих та супроводження прострочених кредитів полягає у здійсненні Фондом наступних заходів:

- Ідентифікація індивідуальних позичальників, що звернулись за отриманням кредиту, на підставі паспорта та ідентифікаційного номера позичальника;
- Перевірка комплектності та вивчення документів наданих позичальниками, визначення їх платоспроможності (фінансового стану).
- Прийняття рішення про можливість надання кредиту.
- Отримання договору забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором;
- Перевірка освоєння та цільового використання кредиту за етапами будівництва, що підтверджується актами прийняття етапів або актом порушення договірних зобов'язань;
- Контроль за своєчасністю та повнотою платежів, передбачених кредитними договорами, на підставі звірення фактично отриманих платежів - з графіком і обсягом планових платежів за цими договорами, який складається щоквартально (за допомогою бухгалтерського, планово-економічного та інформаційно-аналітичного відділів);
- Надіслання рекомендованих листів нагадувань, попереджень позичальникам (або вручення під їх розпис) про необхідність виконання договірних зобов'язань – у визначені строки. Оцінка стану погашення заборгованості та фінансового стану позичальників;
- Пред'явлення позовів до суду та робота з державною виконавчою службою й іншими органами, направлена на стягнення заборгованості;

XI. ПОРЯДОК ЗБЕРІГАННЯ ДОГОВОРІВ ТА ІНШИХ ДОКУМЕНТІВ, ПОВ'ЯЗАНИХ З НАДАННЯМ КРЕДИТІВ

49. Для зберігання кредитних справ, договорів та інших документів, пов'язаних з наданням кредитів, Фонд орендує необхідні приміщення з обмеженим доступом і засобами безпеки, в тому числі з цілодобовою охороною відповідними фізичними особами орендодавця та охороною і пожежною сигналізацією. Фонд має сейфи для зберігання грошових коштів і документів.

Фонд здійснює облік та реєстрацію договорів в електронному та паперовому вигляді, для чого ведеться журнал - книга та картки обліку укладених та виконаних кредитних договорів, відомостей які містять інформацію, необхідну для ведення бухгалтерського обліку фінансово-господарських операцій.

Для зберігання електронних документів Фонд має спеціальне технічне обладнання: комп'ютери, об'єднані в локальну комп'ютерну мережу з виділеним сервером та необхідне програмне забезпечення з системою захисту інформації, що забезпечують її захист від несанкціонованого доступу, можливість створення резервних копій та відновлення втраченої інформації у разі виникнення обставин непереборної сили.

XII. ПОРЯДОК ДОСТУПУ ДО ДОКУМЕНТІВ ТА ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З НАДАННЯМ КРЕДИТІВ, ТА СИСТЕМА ЗАХИСТУ ІНФОРМАЦІЇ

50. Документи чи їх копії та/або інша інформація, пов'язані з наданням кредитів (у тому числі з кредитної справи у паперовому вигляді та/або на магнітних носіях), можуть бути надані працівникам Фонду або уповноваженим на це державним контролюючим, правоохоронним, судовим органам, органам місцевого самоврядування (їх посадовим особам), лише відповідно до чинних нормативних актів, за наявності підстав і мотивованої необхідності, належним чином оформлених документів.

51. Кредитна справа, кредитний договір, договір забезпечення виконання зобов'язань або інші документи чи їх копії з кредитної справи або інформація, що запитується, пов'язана з наданням кредитів надаються за резолюцією керівника Фонду на письмовому запиті.

52. Копії документів та/або інша інформація, пов'язана з наданням кредитів (у тому числі з кредитної справи у паперовому вигляді та/або на магнітних носіях), також можуть бути надані до бюро кредитних історій у випадках наявності на це письмової згоди осіб про які така інформація надається.

53. Режим доступу до інформації, у тому числі щодо проведення внутрішнього фінансового моніторингу, ідентифікації осіб та фінансових операцій, визначається Фондом відповідно до діючого законодавства України.

54. Фонд забезпечує запобігання розголошенню інформації, пов'язаної з наданням кредитів, в тому числі з обмеженим доступом - конфіденційної інформації про особу без її згоди, шляхом:

- обмеження кола осіб, що мають доступ до інформації;
- встановлення режиму спеціального зберігання кредитних справ та інших документів;
- застосуванням технічних засобів і спеціального програмного забезпечення для запобігання несанкціонованому доступу до паперових і електронних носіїв інформації тощо.

ХІІІ. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ВНУТРІШНЬОГО КОНТРОЛЮ ЩОДО ДОТРИМАННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ТА ВНУТРІШНІХ РЕГЛАМЕНТУЮЧИХ ДОКУМЕНТІВ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ОПЕРАЦІЙ З НАДАННЯ КРЕДИТІВ.

55. Внутрішній контроль щодо дотримання законодавства та внутрішніх регламентуючих документів (правил, положень, наказів, рішень, розпоряджень, інструкцій тощо) при проведенні операцій з надання кредитів здійснюється підрозділами Фонду.

56. Система внутрішнього контролю щодо дотримання законодавства та внутрішніх регламентуючих документів при виконанні операцій з надання кредитів передбачає:

- нагляд за поточною діяльністю Фонду;
- контроль за дотриманням працівниками Фонду законодавства та рішень органів управління Фонду шляхом здійснення перевірок результатів поточної діяльності підрозділів Фонду, які проводяться за дорученнями керівництва Фонду;
- аналіз інформації про діяльність Фонду, професійну діяльність його працівників, випадки перевищення повноважень або невиконання чи неналежного виконання їх обов'язків; вжиття необхідних заходів і виконання інших функцій, пов'язаних з наглядом та контролем за діяльністю Фонду, у тому числі навчання, підготовка пропозицій щодо внесення змін до нормативних актів.

57. До внутрішнього контролю при здійсненні операцій з надання кредитів входять питання:

- виконання фахівцями Фонду вимог чинного законодавства;
- оцінка платоспроможності та мінімізація ризиків, розгляд заяв та документів поданих позичальниками для отримання кредитів;
- правильне та своєчасне відображення в бухгалтерському обліку фінансових операцій;
- виконання умов кредитних договорів, зберігання електронних і паперових документів; створення резервів, визнання окремих боргів нестандартними, сумнівними чи безнадійними, з наступним прийняттям можливих заходів, тощо.

58. Наглядова рада згідно статуту Фонду здійснює контроль за правильністю та ефективністю використання коштів, надає допомогу керівництву Фонду в реалізації державної політики в сфері кредитування, сприяє Фонду у взаємодії з органами управління усіх рівнів,

Міжвідомчою координаційною комісією з питань підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та іншими організаціями в інтересах розвитку соціальної сфери села.

59. Кредитна рада Фонду, за результатами проведеного внутрішнього контролю та аналізу, приймає рішення про укладення або відмову в укладенні кредитних договорів чи необхідність доопрацювання кредитних справ, про проведення кредитних операцій чи про зміну умов їх проведення, пролонгацію договорів, зміну забезпечення виконання зобов'язань, розглядає питання про можливість визнання окремих боргів безнадійними, з наступним прийняттям заходів, згідно чинним нормативним документам й інші питання кредитних взаємовідносин.

XIV. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ДО ОBOB'ЯЗКІВ ЯКИХ НАЛЕЖАТЬ БЕСПОСЕРЕДНЯ РОБОТА З ПОЗИЧАЛЬНИКАМИ КРЕДИТІВ, УКЛАДЕННЯ ТА ВИКОНАННЯ ДОГОВОРІВ.

60. Посадові особи, до обов'язків яких належить безпосередня робота з позичальниками кредитів, укладення та виконання договорів, які винні у порушенні законодавства та внутрішніх регламентуючих документів Фонду (правил, положень, наказів, рішень, розпоряджень, інструкцій тощо) – несуть дисциплінарну та матеріальну відповідальність, передбачену законодавством про працю, за невиконання чи неналежне (несвоєчасне, неякісне) виконання їх обов'язків.

**Тимчасово виконуючий обов'язки
генерального директора КП "ФОНД ІЖБ"**



О.М. Ілюшин

ЗАТВЕРДЖЕНО
Протоколом наглядової ради
КП «ФОНД ІЖБ» від «12» 05 2017 року

Додаток № 1
до Правил надання кредитів
КП «ФОНД ІЖБ» за регіональною
програмою «Власний дім» (нова редакція)

ПЕРЕЛІК

документів, що надаються для укладення кредитних договорів між Фондом та позичальниками

№ п/п	Назва документів	Будівництво, добудова, реконструкція		Придбання
		Житла, господарських, надвірних підсобних, приміщень	Інженерних мереж, (газифікація, водопостачання, опалення тощо) підключення до комунікацій	Незавершеного або готового житла, проведення його добудови та/або реконструкції
Розділ 1. Для прийняття рішення про укладення кредитних договорів				
1.	Заява встановленого зразку на ім'я керівника Фонду про надання кредиту.	+	+	+
2.	Копія паспорту позичальника - громадянина України.	+	+	+
3.	Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру (картки фізичної особи) платника податків - позичальника (за винятком випадку наявності у паспорті відмітки ОВС - про право здійснювати будь-які платежі без ідентифікаційного номеру).	+	+	+
4.	Клопотання органу місцевого самоврядування або районної державної адміністрації встановленого зразку про надання кредиту.	+	+	+
5.	Довідка про склад сім'ї позичальника.	+	+	+
6.	Документи необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідка про доходи позичальника і членів його сім'ї одержані за попередні 12 місяців, тощо)	+	+	+
7.	Довідка БТІ про наявність (відсутність) житла.	+	+	+
8.	Заява продавця про згоду продажу з визначенням ціни.	-	-	+
9.	Копії паспорту та довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру (картки фізичної особи) платника податків – продавця (за винятком випадку наявності у паспорті відмітки ОВС - про право здійснювати будь-які платежі без ідентифікаційного номеру), копії правовстановлюючих документів продавця – юридичної особи, підприємця.	-	-	+
10.	Заява - доручення позичальника про перерахування грошових коштів продавцю житла та/або будівельній організації (за її наявністю) - згідно договорів.	+ за наявністю будівельної організації	+ за наявністю будівельної організації	+
11.	Заява позичальника та поручителя (у разі наявності) на ім'я керівника Фонду про надання згоди на обробку та використання їх персональних даних.	+	+	+
12.	Копії документів, що підтверджують статус осіб, які мають права та пільги, передбачені Правилами (у разі наявності)	+	+	+

Розділ 2. Для укладення кредитного договору.

1.	Копія державного акту на право власності на землю або витяг з рішення органу місцевого самоврядування про відведення земельної ділянки, надання дозволу на забудову (для будівництва, добудови і реконструкції)	+	-	+
2.	Копія будівельного паспорту житла.	+	-	+(з добудовою)
3.	Копія проекту на спорудження інженерних мереж.	-	+	-
4.	Акт про рівень будівельної готовності (для добудови).	+(добудова)	-	+(з добудовою)
5.	Витяг з державного реєстру (БТІ) на житло продавця, яке придбається позичальником.	-	-	+
6.	Експертна оцінка житла, що придбається	-	-	+
7.	Інші документи, що стосуються оформлення позичальником кредиту, за вимогою Фонду	+	+	+

Начальник УДПР



І.О.Рясний

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Протоколом наглядової ради
КП «ФОНД ІЖБ» від «12» 05 2017 року

Додаток № 2

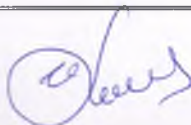
до Правил надання кредитів
КП «ФОНД ІЖБ» за регіональною
програмою «Власний дім» (нова редакція)

ПЕРЕЛІК

документів, що надаються для укладення кредитних договорів між Фондом та позичальниками на розвиток особистих селянських господарств

№ п/п	Назва документів	Придбання	Придбання
		сільськогосподарської техніки, транспортних засобів, обладнання, кормів	сільськогосподарських тварин (великої рогатої худоби, свиней чи їх молодняку, ін.)
Розділ 1. Для прийняття рішення про укладення кредитного договору.			
1.	Заява встановленого зразку на ім'я керівника Фонду про надання кредиту.	+	+
2.	Копія паспорту позичальника - громадянина України	+	+
3.	Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру (картки фізичної особи) платника податків – позичальника (за винятком випадку наявності у паспорті відмітки ОВС - про право здійснювати будь-які платежі без ідентифікаційного номеру).	+	+
4.	Клопотання органу місцевого самоврядування або районної державної адміністрації встановленого зразку про надання кредиту.	+	+
5.	Довідка про склад сім'ї позичальника.	+	+
6.	Документи необхідні для визначення рівня платоспроможності позичальника (довідка про доходи позичальника і членів його сім'ї одержані за попередні 12 місяців, тощо)	+	+
7.	Заява продавця про згоду продажу з визначенням погодженої ціни.	+	+
8.	Копії паспорту та довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру (картки фізичної особи) платника податків – продавця (за винятком випадку наявності у паспорті відмітки ОВС - про право здійснювати будь-які платежі без ідентифікаційного номеру), копії правовстановлюючих документів продавця – юридичної особи, підприємця – фізичної особи.	+	+
9.	Заява позичальника та поручителя (у разі наявності) на ім'я керівника Фонду про надання згоди на обробку та використання їх персональних даних	+	+
Розділ 2. Для укладення кредитного договору.			
1.	Копія документу, що підтверджує право власності продавця на об'єкти кредитування.	+	+
2.	Документи, які визначають вартість об'єктів кредитування.	+	+
3.	Акт обстеження поголів'я домашньої худоби продавця за підписами: зоотехніка, ветеринара, агента по ідентифікації.	-	+
4.	Договір купівлі-продажу об'єктів кредитування - з відстроченням платежу. Заява - доручення позичальника про перерахування грошових коштів продавцю майна - згідно договорів.	+ за наявністю	+ за наявністю
5.	Інші документи при необхідності, що стосуються оформлення кредиту, за вимогою Фонду.	+	+

Начальник УДПР



І.О. Рясний

Усього в цьому документі пронумеровано,
прошито, скріплено печаткою та підписом

44 (всього аркушів) аркушів

Т.В.О. генерального директора КП "ФОНД ІЖБ"



Глошин О.М.

«15»

05

2017 року

