

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням XXIII сесії Хустської
міської ради VIII скликання
від 30.06.2026 року №3307

П Р А В И Л А

надання пільгових кредитів позичальникам
за Програмою покращення житлових умов мешканців Хустської міської
територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів
їх сімей «Власний дім» на 2026 – 2030 роки

Правила надання пільгових кредитів позичальникам за Програмою покращення житлових умов мешканців Хустської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026 – 2030 роки (далі – Правила) розроблені відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 № 222/98 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанов Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 року № 1211 „Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі” (зі змінами), від 5 жовтня 1998 року № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” (зі змінами), а також Правил надання пільгових кредитів позичальникам за Програмою покращення житлових умов мешканців Закарпатської області та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей „Власний дім” на 2026 – 2030 роки, що затверджені розпорядженням голови Закарпатської облдержадміністрації – начальника обласної військової адміністрації від 03.12.2025 №828 «Про затвердження Програми покращення житлових умов мешканців Закарпатської області та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026 – 2030 роки» (зі змінами внесеними від 05.05.2026 р. №300).

У Правилах врахований досвід для реалізації Програми покращення житлових умов мешканців Хустської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» з 2000 року.

Правила передбачають умови і порядок надання Обласним «Фондом інвестування об’єктів соціальної сфери та промисловості» (надалі Фондом) спільно з Хустською міською радою, пільгових кредитів позичальникам за такими напрямками:

для будівництва, добудови, реконструкції житлового будинку (квартири);

для капітального ремонту житлового будинку (квартири),

придбання готового або незавершеного будівництвом житла (будинку або квартири) з подальшою добудовою, реконструкцією та капітальним ремонтом;

для будівництва інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів тощо) із підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально);

для впровадження енергоефективних та енергозберігаючих заходів (у тому

числі утеплення фасаду, даху будинку, квартири, заміна зовнішніх дверей, вікон тощо);

інших напрямів, які сприяють подальшому поліпшенню соціально-побутових умов проживання населення Хустської міської територіальної громади.

I. Загальні положення

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

Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» – державна організація (далі – Фонд), засновником якої є Закарпатська обласна державна адміністрація – обласна військова адміністрація, створена з метою поліпшення житлових, соціально-побутових умов населення області, розвитку соціальної інфраструктури шляхом надання пільгових кредитів;

кредит – сума коштів, що надається громадянам України (далі-позичальникам) за рахунок кредитних ресурсів Фонду на умовах, визначених кредитним договором для фінансування, за напрямами кредитування, які передбачені цими Правилами;

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 кредитом, терміни освоєння кредитних ресурсів, відповідальність сторін та інші взаємовідносини;

додаткова угода – угода, укладена між Фондом та позичальником, якою вносяться зміни до кредитного договору щодо суми кредиту, терміну повернення коштів, інших умов з метою забезпечення завершення робіт, у тому числі із впровадження енергоефективних, енергозберігаючих заходів;

позичальник – фізична особа, яка має громадянство України, зареєстрована та постійно проживає на території Хустської міської територіальної громади, отримує постійний офіційний дохід (заробітна плата, пенсія, соціальні виплати та інший дохід) і має право на отримання пільгового кредиту відповідно до цих Правил.

Вік позичальника на момент завершення терміну повернення кредиту повинен бути не більше 70 років;

поручитель – фізична особа, яка має громадянство України, отримує постійний офіційний дохід, і вік якої на момент завершення терміну повернення кредиту повинен бути не більше 70 років;

продавець – фізична чи юридична особа, яка продає згідно з договором купівлі-продажу завершений або незавершений будівництвом індивідуальний житловий будинок (квартиру), речові права на об'єкт нерухомого майна, який буде споруджений в майбутньому, що належать їй на праві приватної власності;

покупець – фізична особа, яка купує згідно з договором купівлі-продажу з використанням пільгового кредиту завершений або незавершений будівництвом індивідуальний житловий будинок (квартиру) або речові права на об'єкт нерухомого майна, який буде споруджений в майбутньому;

об'єкт кредитування – житловий будинок або квартира, речові права на об'єкт нерухомого майна, який буде споруджений в майбутньому, які

знаходяться на території Хустської міської територіальної громади, та підпадає під перелік робіт та заходів, які кредитуються за напрямками, передбаченими цими Правилами;

кошторис – зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва, добудови, реконструкції, капітального ремонту житла та інших видів робіт, що кредитуються згідно з Програмою, складений кваліфікованим або сертифікованим виконавцем;

добудова житла – завершення внутрішніх опоряджувальних робіт у житловому будинку або квартирі, а також робіт із оздоблення фасадів та благоустрою території відповідно до отриманого будівельного паспорта з використанням пільгового кредиту, у тому числі після введення житла в експлуатацію;

реконструкція індивідуального житлового будинку (квартири) – комплекс будівельних робіт та організаційно-технічних заходів, внаслідок яких змінюються архітектурно-планувальні та технічні показники завершеного або незавершеного будівництвом індивідуального житлового будинку (квартири);

капітальний ремонт – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає зміну, відновлення та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та зруйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також поліпшення планування будівлі і благоустрою території без зміни будівельних габаритів об'єкта;

інженерні мережі – комплекс робіт із будівництва та монтажу системи інженерних мереж (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, опалення, встановлення твердопаливних котлів, топок тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально);

впровадження енергоефективних та енергозберігаючих заходів – комплекс робіт із утеплення фасаду, даху будинку (квартири), заміна зовнішніх дверей, вікон на енергозберігаючі та інші роботи із енергоефективності та енергозбереження;

молода сім'я – подружжя або неповна сім'я (мати, батько), у якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років на момент отримання кредиту;

кошти за користування кредитом – відсотки сплачені за користування кредитом;

кошти за обслуговування кредиту – плата за обслуговування кредиту, що спрямовується на покриття організаційних та матеріально-технічних витрат Фонду, пов'язаних із забезпеченням процесу надання та супроводження кредитів, зокрема адміністрування, ведення обліку, контроль за цільовим використанням та поверненням кредитних коштів, супровід кредитних договорів та інших витрат, безпосередньо пов'язаних із здійсненням кредитування;

територіальна громада - жителі, об'єднані постійним проживанням у межах села, селища, міста (включно міста обласного значення), що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільне об'єднання жителів кількох сіл, селищ, міст (включно міст обласного значення), що мають єдиний адміністративний центр;

територія територіальної громади - нерозривна територія, в межах якої територіальна громада здійснює свої повноваження щодо вирішення питань

місцевого значення відповідно до Конституції і законів України, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування;

спостережна рада – наглядовий колегіальний орган, утворений розпорядженням голови обласної державної адміністрації – начальника обласної військової адміністрації, з метою контролю та координації ефективного використання кредитних коштів Фонду;

розпорядник коштів – виконавчий комітет Хустської міської ради;

комісія – дорадчий колегіальний орган, утворений розпорядженням міського голови, з метою розгляду звернень мешканців громади.

1.2. Для координації використання кредитних коштів Хустською міською територіальною громадою створено комісію по реалізації Програми покращення житлових умов мешканців Хустської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» (надалі Комісія). Комісія у міру необхідності проводить засідання, шляхом голосування приймає рішення щодо погодження заявок громадян та подає клопотання до Фонду про надання кредиту.

На розгляд Комісії мешканці громади надають базовий пакет документів:

- заяву на ім'я міського голови про направлення клопотання до Фонду про надання кредиту;

- копію паспорта громадянина України (зразка 1994 року або у формі ID картки);

- витяг із реєстру територіальної громади про адресу місця проживання;

- копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного коду);

- довідку з місця роботи або свідоцтво про реєстрацію ФОПа;

- документи, які підтверджують право на отримання пільгового кредиту (за наявності) згідно п.2.1. цих Правил.

Матеріали на розгляд Комісії (базовий пакет документів та повідомлення Фонду про право на отримання кредиту) готує управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Хустської міської ради.

1.3. Спостережна рада у міру необхідності проводить засідання та шляхом голосування приймає рішення щодо погодження заявок громадян, опрацьованих та поданих Фондом для кредитування позичальників.

Формою роботи спостережної ради є засідання, рішення на яких приймаються шляхом голосування більшістю голосів.

У разі коли голосів порівну, вирішальним є голос головуючого.

1.4. Рішення спостережної ради, прийняті на засіданнях у межах її компетенції, оформляються протоколом і є обов'язковими для виконання Фондом.

1.5. Спостережна рада приймає рішення щодо пріоритетності категорій громадян для отримання кредитування.

У першочерговому порядку кредит надається позичальникам для завершення раніше розпочатого будівництва, молодим, багатодітним сім'ям, сім'ям військовослужбовців Збройних Сил України та ветеранам війни, а також громадянам, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

1.6. Кредитування за цими Правилами є прямими, адресними (цільовими), зворотними і здійснюються у межах наявних кредитних ресурсів Фонду.

1.7. Право на одержання пільгового кредиту надається позичальнику тільки один раз на кожен із напрямків кредитування за умови повного розрахунку за раніше отриманий кредит.

1.8. Фондом може здійснюватися страхування коштів кредитів відповідно до законодавства.

II. Умови надання кредиту

2.1. Пільговий кредит позичальнику надається на термін до 10 років, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям - до 15 років з внесенням за користування ним плати у розмірі 3 (трьох) відсотків річних, що нараховуються на фактичний залишок заборгованості за кредитом, а також плати за обслуговування кредиту в розмірі 2 (двох) відсотків річних від суми наданого кредиту, яка є фіксованою.

Відсоткова ставка в розмірі 0 (нуль) відсотків річних за користування кредитом з внесенням плати за обслуговування кредиту у розмірі 2 (двох) відсотків річних від суми наданого кредиту, яка є фіксованою, може бути встановлена наступним категоріям громадян:

- ветеранам війни (учасникам бойових дій, особам з інвалідністю внаслідок війни, учасникам війни), їх чоловікам/дружинам - з дати укладення кредитного договору та подання копії підтвердних документів і до завершення терміну повернення кредиту;

- члену сім'ї загиблого (померлого) ветерана війни - з дати укладення кредитного договору та подання копій підтвердних документів і до завершення терміну повернення кредиту;

- позичальникам, які мають трьох і більше неповнолітніх дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням), протягом дії кредитного договору, починаючи з дати подання копій підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування, посвідчення батьків багатодітної сім'ї) і до досягнення повноліття;

- військовослужбовцям, подружжю, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, - з дати укладення кредитного договору та подання копій підтвердних документів і до закінчення ними військової служби.

Військовослужбовці, подружжя, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, або уповноважена ним особа, подає один раз у квартал підтвердні документи щодо проходження військової служби.

2.2. Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту під час укладення початкового кредитного договору, а саме:

2.2.1. Для кредитування будівництва нового житлового будинку - у сумі до 600,0 (шістсот) тис. гривень з терміном повернення до 10 років, а молодим сім'ям або неповним сім'ям – до 15 років.

2.2.2. Для кредитування добудови та реконструкції житла – до 400 (чотириста) тис. гривень з терміном повернення до 7 років, а молодим сім'ям або неповним сім'ям – до 10 років.

2.2.3. Для капітального ремонту житла, у тому числі ремонту даху із заміною покрівлі, будівельних конструкцій та водостічної системи – до 300 (триста) тис. гривень з терміном повернення до 5 років, а молодим сім'ям або неповним сім'ям – до 7 років.

2.2.4. Для кредитування придбання готового або незавершеного будівництвом житла (будинку або квартири), речових прав на об'єкт нерухомого майна, який буде споруджений в майбутньому у сумі до 600,0 (шістсот) тис. гривень з терміном повернення до 10 років, а молодим сім'ям або неповним сім'ям – до 15 років.

2.2.5. Для кредитування будівництва інженерних мереж у житлових будинках (квартирах): газопостачання, водопостачання (у тому числі системи фільтрації та очищення води), водовідведення, електрозабезпечення (у тому числі встановлення електрогенераторів, портативних накопичувачів електроенергії, інших енергетичних систем та обладнання для автономного, резервного живлення), опалення (у тому числі встановлення твердопаливного котла, топки тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально) - у сумі до 150,0 (сто п'ятдесят) тис. гривень з терміном повернення до 3 років, а молодим сім'ям або неповним сім'ям – до 4 років.

2.2.6. Для кредитування впровадження енергоефективних, енергозберігаючих заходів, у тому числі утеплення фасаду, даху, заміна зовнішніх дверей, вікон будинку (квартири) тощо - у сумі до 150,0 (сто п'ятдесят) тис. гривень із терміном повернення до 3 років, а молодим сім'ям або неповним сім'ям – до 4 років.

2.3. Джерелами фінансування напрямів кредитування за Програмою є: кошти обласного, районних, міських, селищних, сільських бюджетів, а також цільове фінансування на ці напрями кредитування від підприємств, установ, організацій (юридичних осіб, незалежно від форм власності) та фізичних осіб, а також іноземні інвестиції, гранти.

2.4. Позичальники, яким надаватиметься кредит, визначаються Фондом на підставі клопотань Комісії.

2.5. Кредит позичальнику надається у разі підтвердження ним своєї платоспроможності і за умови його реєстрації та постійного проживання на території Хустської міської територіальної громади.

2.6. Плата за користування кредитними коштами та обслуговування кредиту обчислюється з моменту перерахування Фондом грошових коштів на рахунок позичальника.

2.7. Сума кредиту, вказана в кредитному договорі, може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва та об'ємів робіт, однак не може перевищувати граничних сум кредитів, зазначених у пункті 2.2 цих Правил.

Термін повернення кредиту, вказаний в кредитному договорі, може змінюватись, однак не може перевищувати граничних термінів, зазначених у пункті 2.1 цих Правил.

Зміни до кредитного договору можуть вноситися упродовж усього терміну повернення кредиту шляхом укладення додаткової угоди.

III. Порядок оформлення і надання кредиту

3.1. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, що

укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту.

3.2. Для підтвердження права на одержання кредиту та визначення його суми, позичальник (або уповноважена особа) подає до Фонду такі документи:

3.2.1 Для отримання кредиту на будівництво, добудову та реконструкцію житлового будинку (квартири):

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;
- копію паспорта громадянина України (зразка 1994 року або у формі ID картки);
- витяг із реєстру територіальної громади про адресу місця проживання;
- копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного коду);
- витяг (відомість) про зареєстрованих у житловому приміщенні/будинку осіб або довідку про склад сім'ї;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідка з місця роботи позичальника і членів сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні шість місяців, або інші документи, що підтверджують наявність офіційного систематичного доходу у позичальника);
- інформацію Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта;
- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта (у разі якщо позичальник не є власником житла);
- заяву від власника/співвласника будинку (квартири) про згоду на проведення робіт із будівництва, добудови та реконструкції житлового будинку або квартири (за умови, якщо позичальник не є власником або не повним власником житла), посвідчену нотаріально секретарем, старостою місцевої ради або нотаріусом;
- будівельну або проєктну, або технічну документацію на житло;
- договір іпотеки (якщо сума кредиту більше 400,0 тис. гривень) та поруки, оформлені в установленому порядку;
- копію паспорта громадянина України (зразка 1994 року або у формі ID картки) – поручителя (поручителів);
- копію довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків (ідентифікаційного коду) поручителя (поручителів);
- витяг із реєстру територіальної громади про адресу місця проживання поручителя (поручителів);
- довідку з місця роботи поручителя (поручителів), із зазначенням доходу, одержаного упродовж попередніх шести місяців, або інші документи, що підтверджують наявність офіційного систематичного доходу у поручителя);
- реквізити розрахункового рахунку для спрямування кредитних коштів;
- документи, що підтверджують статус осіб, 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” (у разі наявності);

- довідку про перебування на обліку внутрішньо переміщених осіб (у разі наявності);

- інші документи, необхідні для підтвердження права на отримання пільгового кредиту.

3.2.2. Для отримання кредиту на капітальний ремонт житлового будинку (квартири):

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;
- копію паспорта громадянина України (зразка 1994 року або у формі ID картки);

- витяг із реєстру територіальної громади про адресу місця проживання;
- копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного коду);

- витяг (відомість) про зареєстрованих у житловому приміщенні/будинку осіб або довідку про склад сім'ї;

- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідка з місця роботи позичальника і членів сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні шість місяців, або інші документи, що підтверджують наявність офіційного систематичного доходу у позичальника);

- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно про наявність або відсутність нерухомого майна щодо суб'єкта;

- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта (у разі якщо позичальник не є власником житла);

- заяву від власника/співвласника будинку (квартири) про згоду на проведення робіт із капітального ремонту житлового будинку або квартири (за умови, якщо позичальник не є власником або неповним власником житла), посвідчену нотаріально секретарем, старостою місцевої ради або нотаріусом;

- кошторис з розрахунком вартості робіт та матеріалів;

- копію паспорта громадянина України (зразка 1994 року або у формі ID картки) – поручителя (поручителів);

- копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного коду) поручителя (поручителів);

- витяг із реєстру територіальної громади про адресу місця проживання поручителя (поручителів);

- довідку з місця роботи поручителя (поручителів), із зазначенням доходу, одержаного упродовж попередніх шести місяців, або інші документи, що підтверджують наявність офіційного систематичного доходу у поручителя);

- реквізити розрахункового рахунку для спрямування кредитних коштів;

- документи, що підтверджують статус осіб, 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” (у разі наявності);

- довідку про перебування на обліку внутрішньо переміщених осіб (у разі наявності);
- інші документи, необхідні для підтвердження права на отримання пільгового кредиту.

3.2.3. Для отримання кредиту на придбання готового житла (будинку або квартири), а також придбання речових прав на об'єкт нерухомого майна, який буде споруджений в майбутньому:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;
- копію паспорта громадянина України (зразка 1994 року або у формі ID картки);
- витяг із реєстру територіальної громади про адресу місця проживання;
- копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного коду);
- витяг (відомість) про зареєстрованих у житловому приміщенні/будинку осіб або довідку про склад сім'ї;
- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів сім'ї із зазначенням доходу, одержаного за попередні шість місяців, або інші документи, що підтверджують наявність офіційного систематичного доходу у позичальника);
- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта;
- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта;
- заяву власника житла чи речових прав на об'єкт нерухомого майна, який буде споруджений в майбутньому, про згоду на продаж із зазначенням погоджених із позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу;
- копію паспорта громадянина України (зразка 1994 року або у формі ID картки) – продавця (у випадку якщо продавець фізична особа);
- копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного коду) продавця;
- копію договору купівлі-продажу, засвідчену в установленому порядку;
- договір іпотеки та поруки, оформлений в установленому порядку;
- копію паспорта громадянина України (зразка 1994 року або у формі ID картки) – поручителя (поручителів);
- витяг із реєстру територіальної громади про адресу місця проживання поручителя (поручителів);
- копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного коду) поручителя (поручителів);
- довідку з місця роботи поручителя (поручителів), із зазначенням доходу, одержаного упродовж попередніх шести місяців, або інші документи, що підтверджують наявність офіційного систематичного доходу у поручителя);
- реквізити розрахункового рахунку для спрямування кредитних коштів;
- документи, що підтверджують статус осіб, 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” (у разі наявності);

- довідку про перебування на обліку внутрішньо переміщених осіб (у разі наявності);

- інші документи, необхідні для підтвердження права на отримання пільгового кредиту.

3.2.4. Для отримання кредиту на будівництво інженерних мереж у житлових будинках (квартирах): газопостачання, водопостачання (у тому числі системи фільтрації та очищення води), водовідведення, електрозабезпечення (у тому числі встановлення електрогенераторів, портативних накопичувачів електроенергії, інших енергетичних систем та обладнання для автономного, резервного живлення), опалення (у тому числі встановлення твердопаливного котла, топки тощо) з підключенням їх до існуючих комунікацій і за їх межами (індивідуально); або кредиту на впровадження енергоефективних та енергозберігаючих заходів у житлових будинках (квартирах), у тому числі: заміна зовнішніх дверей, вікон, утеплення фасаду, даху тощо:

- заяву на ім'я голови Фонду про надання кредиту;
- клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;
- копію паспорта громадянина України (зразка 1994 року або у формі ID картки);

- витяг із реєстру територіальної громади про адресу місця проживання;
- копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного коду);

- витяг (відомість) про зареєстрованих у житловому приміщенні/будинку осіб або довідку про склад сім'ї;

- документи, необхідні для визначення платоспроможності позичальника (довідку з місця роботи позичальника і членів сім'ї із зазначенням доходу, одержаного упродовж попередніх шести місяців, або інші документи, що підтверджують наявність офіційного систематичного доходу у позичальника);

- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта;

- заяву від власника/співвласника будинку (квартири) про згоду на проведення робіт (за умови, якщо позичальник не є власником або неповним власником житла), посвідчену нотаріально секретарем, старостою місцевої ради або нотаріусом;

- договір поруки, оформлений в установленому порядку;

- копію паспорта громадянина України (зразка 1994 року або у формі ID картки) – поручителя (поручителів);

- витяг із реєстру територіальної громади про адресу місця проживання поручителя (поручителів);

- копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного коду) поручителя (поручителів);

- довідку з місця роботи поручителя (поручителів), із зазначенням доходу, одержаного упродовж попередніх шести місяців, або інші документи, що підтверджують наявність офіційного систематичного доходу у поручителя);

- схему робіт із облаштування інженерних мереж, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих заходів, погоджену органом місцевого самоврядування, або розроблену архітектором, або кошторис;
- реквізити розрахункового рахунку для спрямування кредитних коштів;
- документи, що підтверджують статус осіб, 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” (у разі наявності);
- довідку про перебування на обліку внутрішньо переміщених осіб (у разі наявності);
- інші документи, необхідні для підтвердження права на отримання пільгового кредиту.

3.3. Рішення про погодження або відмову у погодженні заявки про надання позичальнику кредиту приймається на засіданні спостережної ради на підставі поданих відповідно до пункту 3.2 цих Правил документів та оформляється протоколом.

У разі прийняття рішення про відмову у наданні кредиту Фонд у десятиденний термін у письмовій формі повідомляє про це позичальника з обґрунтуванням причин відмови.

На підставі протоколу засідання спостережної ради укладаються кредитні договори з позичальниками.

3.4. Кредитний договір укладається відповідно до законодавства з урахуванням вимог цих Правил.

Зміни та доповнення до кредитного договору оформляються додатковою угодою і є невід’ємною частиною кредитного договору.

3.5. Зобов’язання позичальника за кредитним договором можуть забезпечуватися такими способами:

договором про іпотеку будівель, що споруджуються за рахунок кредиту, якщо сума кредиту більше 400,0 (чотириста) тисяч гривень;

договором про іпотеку земельної ділянки у разі, коли житло будується на земельній ділянці, яка належить позичальнику за правом приватної власності, і сума кредиту більше 400,0 (чотириста) тисяч гривень;

договором застави іншого майна та майнових прав;

тристороннім договором поруки в присутності представника Фонду, позичальника та поручителя (поручителів). Якщо сума кредиту становить до 150,0 (сто п’ятдесят) тисяч гривень – один поручитель, якщо більше 150,0 (сто п’ятдесят) тисяч гривень – два поручителі.

За рішенням спостережної ради для внутрішньо переміщених осіб допускається встановлення поруки одного поручителя як забезпечення виконання зобов’язань за кредитним договором, у тому числі у випадку коли сума кредиту перевищує 150,0 (сто п’ятдесят) тисяч гривень.

3.6. Фонд здійснює аналіз платоспроможності позичальника та визначає способи забезпечення повернення кредиту.

3.7. Кредитний договір укладається на всю суму кредиту, яка видається частинами за наявності кредитних коштів.

Видача частин кредиту здійснюється після освоєння попередньо виданих коштів.

3.8. Видача кредиту здійснюється у безготівковій формі, шляхом перерахування Фондом коштів на банківські рахунки позичальників.

3.9. Термін та умови використання кредиту обумовлюються у кредитному договорі.

3.10. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій із надання кредитів ведеться згідно з законодавством.

IV. Умови погашення кредиту та внесення інших платежів, які мають передбачатися кредитними договорами

4.1. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним розпочинається позичальником не пізніше двох місяців після завершення кредитування Фондом визначеної в кредитному договорі суми кредиту згідно з розрахунком повернення коштів, доведеним Фондом до позичальника, який є невід'ємною частиною кредитного договору.

4.2. Позичальник може достроково повернути кредит зі сплатою трьох відсотків (або півтора відсотки) річних від суми наданого кредиту на дату повного погашення.

4.3. У разі порушення умов кредитного договору, у тому числі використання кредиту не за призначенням або недотримання термінів повернення, Фонд має право відповідно до чинного законодавства здійснювати заходи щодо дострокового стягнення заборгованості та інших платежів, передбачених кредитним договором, у визначеному законодавством порядку.

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

Фондом можуть встановлюватися інші штрафні санкції за порушення умов кредитного договору.

4.5. Факт повного виконання позичальником фінансових зобов'язань за кредитним договором оформляється відповідним актом сторін кредитного договору (за запитом позичальника).

4.6. Погашення кредиту здійснюватися на акумулюючий банківський рахунок, відкритий Фондом, з подальшим перерахуванням цих коштів до бюджетів різних рівнів, з яких кредитувався позичальник.

V. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту

5.1. Позичальник несе особисту відповідальність за достовірність документів, наданих для отримання пільгового кредиту.

5.2. У разі подання позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених цими Правилами, та нецільового використання кредитних коштів, до нього застосовуються санкції, передбачені чинним законодавством та кредитним договором.

5.3. Позичальники надають представникам Фонду можливість безперешкодного огляду об'єктів кредитування і проведення перевірки документів, які підтверджують фактичні витрати та цільове використання кредитних коштів, про що складається відповідний акт.

5.4. Перевірка представниками Фонду цільового використання коштів здійснюється вибіркоким методом.

В.о. міського голови - секретар ради

Василь ГУБАЛЬ