



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



LXXXIII сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

25 серпня 2026 року

м. Ужгород

№ 2856

Про Програму покращення житлових умов мешканців Ужгородської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026-2030 роки

Відповідно до пункту 22 частини 1 статті 26, частини 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Програми покращення житлових умов мешканців Закарпатської області та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім», затвердженої розпорядженням голови Закарпатської обласної військової адміністрації від 05.12.2025 № 828 (зі змінами внесеними від 05.05.2026 р. №300), розглянувши звернення Обласного Фонду інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості 08.05.2026 № 131-05, з метою створення системи стимулювання поліпшення житлово-побутових умов жителів міста Ужгород, шляхом надання пільгових довгострокових кредитів,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму покращення житлових умов мешканців Ужгородської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026 – 2030 роки згідно з додатком.
2. Головним розпорядником коштів Програми визначити виконавчий комітет Ужгородської міської ради (Турховська Г.І.).
3. Відповідальним виконавцем Програми та розпорядником коштів визначити Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», виконавчий комітет Ужгородської міської ради.

4. Департаменту фінансів та бюджетної політики (Гах Л.М.) здійснювати фінансування Програми у межах коштів, затверджених у бюджеті Ужгородської міської територіальної громади на відповідний рік.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на керуючого справами виконкому Пинзеника В.В. та постійну комісію з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, оподаткування, інвестиційної та регуляторної політики (Білонка В.І.).

Міський голова

Богдан АНДРІЙ

Додаток
до рішення LXXXIII сесії
міської ради VIII скликання
25.08.2026 № 2856 ____

Програма покращення житлових умов мешканців Ужгородської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026 – 2030 роки

1. Паспорт Програми

1	Ініціатор розроблення Програми	Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості»
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми	Розпорядження Закарпатської обласної військової адміністрації «Про Програму покращення житлових умов мешканців Закарпатської області та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026-2030 роки» від 03.12.2025 № 828 (зі змінами від 05.05.2026 р. № 300)
3	Розробник Програми	Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», виконавчий комітет Ужгородської міської ради
4	Співрозробники Програми	-
5	Відповідальний виконавець Програми та розпорядник коштів	Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», виконавчий комітет Ужгородської міської ради
6	Головний розпорядник бюджетних коштів	Виконавчий комітет Ужгородської міської ради
7	Учасники Програми	Виконавчий комітет Ужгородської міської ради, Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», Закарпатська обласна державна адміністрація- Закарпатська обласна військова адміністрація

8	Термін реалізації Програми	2026 – 2030 роки
9	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Ужгородської міської територіальної громади, обласний бюджет
10	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	Згідно з додатками 1, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 до Програми

2. Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма

Програма покращення житлових умов мешканців Ужгородської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026 – 2030 роки (далі – Програма) спрямована на:

- підвищення якості життя населення громади;
- надання фінансової підтримки жителям громади для індивідуального житлового будівництва та вдосконалення її механізмів;
- збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва на території громади;
- поліпшення житлово-побутових умов проживання жителів громади шляхом облаштування житлових будинків інженерними мережами та енергоефективними, енергозберігаючими технологіями;
- оновлення або модернізація житлового фонду жителів громади шляхом надання кредитів на капітальний ремонт;

Актуальність і доцільність розроблення Програми обумовлені такими факторами:

- гостра необхідність забезпечення та підтримки розвитку інфраструктури, необхідність поліпшення демографічної ситуації та рівня життя населення, якості освітніх та медичних послуг в громаді через забезпечення житлом відповідних спеціалістів;
- складність отримання та відносно висока вартість банківських кредитів для фінансування індивідуального житлового будівництва та іпотечних кредитів.

3. Визначення мети Програми

Метою Програми є фінансова підтримка мешканців міста у забезпеченні доступним житлом та покращенні існуючого житла, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій через надання довгострокових пільгових кредитів тим категоріям осіб, які потребують поліпшення умов проживання та мають право на користування такими позиками.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсяг та джерела фінансування; строки та етапи виконання Програми

Оптимальним шляхом розв’язання проблем та досягнення мети є:

1) розроблення та затвердження Програми на період 2026 – 2030 років, для забезпечення мобілізації фінансових ресурсів бюджету Ужгородської міської територіальної громади (в тому числі обласного) з метою фінансування заходів, передбачених Програмою;

2) надання фінансової (шляхом кредитування) та організаційної (інформаційний супровід та координація) підтримки громадянам за рахунок коштів обласного бюджету та коштів Ужгородської міської територіальної громади;

3) запровадження механізму ефективного використання бюджетних коштів за рахунок їх прозорого, неупередженого та раціонального розподілу між заявниками (позичальниками);

4) сприяння розвитку території громади, підвищення рівня її спроможності та стандартів якості проживання населення.

5. Ресурсне забезпечення та джерела фінансування Програми

Джерела фінансування Програми визначено у додатку 1 до Програми і формуються за рахунок:

- коштів бюджету Ужгородської міської територіальної громади;
- коштів залучених Фондом інвестування з обласного бюджету.

Кошти, які виділяються з бюджету Ужгородської міської територіальної громади на реалізацію Програми є зворотними і повертаються до бюджету Ужгородської міської територіальної громади при поверненні кредитів позичальниками.

Строк реалізації Програми – 2026 – 2030 роки. Етапи виконання Програми: I етап: 2026-2027 роки; II етап: 2028-2029 роки; III етап: 2030 рік.

6. Перелік завдань Програми та результативні показники

Основними завданнями Програми є:

- створення системи стимулювання і збільшення обсягів житлового будівництва шляхом надання довгострокових пільгових позик мешканцям міста;
- поліпшення житлово-побутових умов проживання шляхом капітального ремонту та облаштування житла інженерними мережами (системами опалення, водопроводу, водовідведення та ін.);
- кредитування заходів із забезпечення енергоефективності та енергозбереження осель (заміна зовнішніх вікон та дверей, утеплення фасадів та даху), що дасть можливість скоротити комунальні витрати для жителів громади.

7. Напрями діяльності та заходи Програми.

Фінансове та матеріально-технічне забезпечення виконання Програми

Кредитування по Програмі здійснюється за наступними напрямками:

- будівництво та купівля житла;

- добудова, реконструкція, капітальний ремонт житла;
- будівництво інженерних мереж: газопостачання, водопостачання (у тому числі системи фільтрації та очищення води), водовідведення, електрозабезпечення (у тому числі встановлення електрогенераторів та інших резервних джерел живлення), опалення (у тому числі встановлення твердопаливного котла, топки та ін.);
- впровадження енергоефективних та енергозберігаючих заходів, в тому числі утеплення фасаду, даху, заміну зовнішніх дверей та вікон будинку або квартири;
- сплата початкового внеску на купівлю житла через державну програму іпотечного кредитування «Оселя».

Суми, терміни повернення, інші умови отримання пільгових кредитів зазначені в Правилах надання пільгових кредитів, які є невід'ємною частиною цієї Програми та викладені у Додатку 4 до Програми.

Перелік завдань та заходи Програми вказані в Додатках до Програми.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Впровадження Програми здійснюється Обласним «Фондом інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» (далі – Фонд), заснованим на підставі розпорядження голови Закарпатської обласної військової адміністрації від 21.04.99 № 166 (із змінами). Контроль за ходом її реалізації здійснюється Ужгородською міською радою та її виконавчим комітетом.

Звіт про виконання Програми щопівроку подає Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» виконавчому комітету Ужгородської міської ради. Щопівроку головний розпорядник коштів Програми подає на розгляд виконавчого комітету інформацію про хід виконання Програми, а за підсумками року - на розгляд сесії Ужгородської міської ради.

Фонд координує збір документів потенційними позичальниками та здійснює інший технічний і фінансовий супровід до отримання і після отримання кредиту.

Також Фонд юридично забезпечує повне повернення позичальниками коштів у бюджет Ужгородської міської територіальної громади.

Секретар ради

Ігор ЧОРНИЙ

Додаток 1
до Програми

Ресурсне забезпечення Програми покращення житлових умов мешканців Ужгородської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026 – 2030 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми					тис. грн.
	І етап		ІІ етап		ІІІ етап	Усього витрат на виконання Програми
	2026 рік	2027 рік	2028 рік	2029 рік	2030 рік	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	12 000,0	13 500,0	15 000,0	16 500,0	18 000,0	75 000,0
Державний бюджет	---	---	---	---	---	---
Обласний бюджет	8 000,0	9 000,0	10 000,0	11 000,0	12 000,0	50 000,0
Бюджет Ужгородської міської територіальної громади	4 000,0	4 500,0	5 000,0	5 500,0	6 000,0	25 000,0
Інші джерела	---	---	---	---	---	---

Секретар ради

Ігор ЧОРНИЙ

Додаток 2.1
до Програми

Перелік завдань Програми покращення житлових умов мешканців Ужгородської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026 – 2030 роки

тис. грн.												
Мета, завдання	Джерела фінансування	Етап виконання Програми										Відповідальні виконавці
		I етап										
		2026 рік					2027 рік					
		Обсяг видатків	у т.ч. кошти бюджету Ужгородської міської територіальної громади				Обсяг видатків	у т.ч. кошти бюджету Ужгородської міської територіальної громади				
			Загальний фонд, всього:	в т.ч.:		Спеціальний фонд		Загальний фонд, всього:	в т.ч.:		Спеціальний фонд	
Поточні видатки	Капітальні видатки	Поточні видатки		Капітальні видатки								
Мета: фінансова підтримка мешканців міста у забезпеченні доступним житлом та покращенні існуючого житла, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій через надання довгострокових пільгових кредитів тим категоріям осіб, які потребують поліпшення умов проживання та мають право на користування такими позиками												
Всього на виконання Програми	Бюджет Ужгородської міської територіальної громади	4 000,0	4 000,0	4 000,0	-	-	4 500,0	4 500,0	4 500,0	-	-	Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», виконавчий комітет Ужгородської міської ради

Завдання: кредитування купівлі, будівництва, добудови, реконструкції, капітального ремонту житла; спорудження інженерних мереж, заміна зовнішніх вікон та дверей (на енергозберігаючі), утеплення фасаду, даху житла, сплата початкового внеску на купівлю житла через державну програму іпотечного кредитування «ЄОселя».		4 000,0	4 000,0	4 000,0	-	-	4 500,0	4 500,0	4 500,0	-	-	
--	--	---------	---------	---------	---	---	---------	---------	---------	---	---	--

Секретар ради

Ігор ЧОРНІЙ

Перелік завдань Програми покращення житлових умов мешканців Ужгородської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026 – 2030 роки

тис. грн.

Мета, завдання	Джере ла фінансу вання	Етап виконання Програми										Відпові- дальні виконавці
		II етап							III етап			
		2028 рік				2029 рік			2030 рік			
		Обсяг видатків	у т.ч. кошти бюджету Ужгородської міської територіальної громади			Обсяг видатків	у т.ч. кошти бюджету Ужгородської міської територіальної громади		Обсяг видатків	у т.ч. кошти бюджету Ужгородської міської територіальної громади		
			Загальний фонд, всього:	В Т.Ч.:			Загальний фонд, всього:	В Т.Ч.:		Загальний фонд, всього:	В Т.Ч.:	
Поточні видатки	Капітальні видатки	Спеціальний фонд		Поточні видатки	Капітальні видатки	Спеціальний фонд		Поточні видатки	Капітальні видатки		Спеціальний фонд	

Мета: фінансова підтримка мешканців міста у забезпеченні доступним житлом та покращенні існуючого житла, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій через надання довгострокових пільгових кредитів тим категоріям осіб, які потребують поліпшення умов проживання та мають право на користування такими позиками

Всього на виконання Програми	Бюджет Ужгородської міської територіальної громади	5 000,0	5 000,0	5000,0	-	-	5 500,0	5 500,0	5 500,0	-	-	6 000,0	6 000,0	6 000,0	-	-	Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», виконавчий комітет Ужгородської міської ради
Завдання: кредитування будівництва, добудови, реконструкції, капітального ремонту житла; купівлі житла; спорудження інженерних мереж, заміна зовнішніх вікон та дверей (на енергозберігаючі), утеплення фасаду, даху житла, сплата початкового внеску на купівлю житла через державну програму іпотечного кредитування „єОселя”.		5 000,0	5 000,0	5 000,0	-	-	5 500,0	5 500,0	5 500,0	-	-	6 000,0	6 000,0	6 000,0	-	-	

Секретар ради

Ігор ЧОРНИЙ

Додаток 3.1
до Програми

Результативні показники виконання завдань Програми покращення житлових умов мешканців Ужгородської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім»
на 2026 – 2030 роки

тис. грн.

Відповідальні виконавці, завдання програми, результативні показники	Етапи виконання Програми									
	I етап									
	2026 рік					2027 рік				
	у т.ч. кошти бюджету Ужгородської міської територіальної громади					у т.ч. кошти бюджету Ужгородської міської територіальної громади				
	Разом	Загальний фонд, всього:	В т.ч.:		Спеціальний фонд	Разом	Загальний фонд, всього:	В т.ч.:		Спеціальний фонд
			Поточні видатки	Капітальні видатки				Поточні видатки	Капітальні видатки	
Мета: фінансова підтримка мешканців міста у забезпеченні доступним житлом та покращенні існуючого житла, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій через надання довгострокових пільгових кредитів тим категоріям осіб, які потребують поліпшення умов проживання та мають право на користування такими позиками										
Всього на виконання Програми	4 000,0	4 000,0	4000,0	-	-	4 500,0	4 500,0	4 500,0	-	-
Відповідальний виконавець: Обласний «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», виконавчий комітет Ужгородської міської ради										
Завдання: кредитування будівництва, добудови, реконструкції, капітального ремонту житла; купівлі житла; спорудження інженерних мереж, заміна зовнішніх вікон та дверей (на енергозберігаючі), утеплення фасаду, даху житла, сплата початкового внеску на купівлю житла через державну програму іпотечного кредитування „єОселя”.										
Показники виконання										
Показники витрат:	4 000,0	4 000,0	4000,0	-	-	4 500,0	4 500,0	4500,0	-	-
1. Загальний обсяг видатків										
Показник продукту:										
2. Кількість виданих кредитів	16	16	16	-	-	18	18	18	-	-
Показник продуктивності (ефективності):										
3. Середня сума виданого кредиту	250,0	250,0	250,0	-	-	250,0	250,0	250,0	-	-
Показник результативності (якості):						100	100	100	-	

Частка позичальників, які покращили житлові умови	100	100	100	-	-					-
Відсоток вчасного виконання угод	100	100	100	-	-	100	100	100	-	-

Секретар ради

Ігор ЧОРНІЙ

Додаток 3.2
до Програми

Результативні показники виконання завдань Програми покращення житлових умов мешканців Ужгородської громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026 – 2030 роки

тис. грн.

Відповідальні виконавці, завдання програми, результативні показники	Етапи виконання Програми														
	II етап										III етап				
	2028 рік					2029 рік					2030 рік				
	Разом	у т.ч. кошти бюджету Ужгородської міської територіальної громади				Разом	у т.ч. кошти бюджету Ужгородської міської територіальної громади				Разом	у т.ч. кошти бюджету Ужгородської міської територіальної громади			
Загальний фонд, всього:		В Т.Ч.:		Спеціальний фонд	Загальний фонд всього:		В Т.Ч.:		Спеціальний фонд	Загальний фонд, всього:		В Т.Ч.:		Спеціальний фонд	
		Поточні видатки	Капітальні видатки				Поточні видатки	Капітальні видатки				Поточні видатки	Капітальні видатки		
Мета: фінансова підтримка мешканців міста у забезпеченні доступним житлом та покращенні існуючого житла, впровадження енергоефективних та енергозберігаючих технологій через надання довгострокових пільгових кредитів тим категоріям осіб, які потребують поліпшення умов проживання та мають право на користування такими позиками															
Всього на виконання Програми	5 000,0	5 000,0	5000,0	-	-	5 500,0	5 500,0	5500,0	-	-	6 000,0	6 000,0	6 000,0	-	-
Відповідальний виконавець: Обласний «Фонд інвестування об’єктів соціальної сфери та промисловості», виконавчий комітет Ужгородської міської ради															
Завдання: кредитування будівництва, добудови, реконструкції, капітального ремонту житла; купівлі житла; спорудження інженерних мереж, заміна зовнішніх вікон та дверей (на енергозберігаючі), утеплення фасаду, даху житла, сплата початкового внеску на купівлю житла через державну програму іпотечного кредитування „єОселя”.															
Показники виконання															
Показники витрат: 1.Загальний обсяг видатків	5 000,0	5 000,0	5000,0	-	-	5 500,0	5 500,0	5500,0	-	-	6 000,0	6 000,0	6 000,0	-	-
Показник продукту: 2.Кількість виданих кредитів	18	18	18	-	-	20	20	20	-	-	20	20	20	-	-

Показник продуктивності (ефективності): 3. Середня сума виданого кредиту	278,0	278,0	278,0	-	-	275,0	275,0	275,0	-	-	300,0	300,0	300,0	-	-
Показник результативності (якості) Частка позичальників, які покращили житлові умови	100	100	100	-	-	100	100	100	-	-	100	100	100	-	-
Відсоток вчасного виконання угод	100	100	100	-	-	100	100	100	-	-	100	100	100	-	-

Секретар ради

Ігор ЧОРНІЙ

ПРАВИЛА

надання пільгових кредитів позичальникам

за Програмою покращення житлових умов мешканців Ужгородської міської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026-2030 роки

Ці Правила розроблені відповідно до 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 начальника військової адміністрації № 828 від 03.12.2025 року (зі змінами від 05.05.2026 р. № 300).

У Правилах врахований досвід реалізації програми «Власний дім» з 2000 року.

Правила передбачають умови і порядок надання Обласним «Фондом інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» (надалі Фондом) спільно з виконавчим комітетом Ужгородської міської ради пільгових кредитів позичальникам за Програмою покращення житлових умов мешканців Ужгородської територіальної громади та військовослужбовців Збройних Сил України, членів їх сімей «Власний дім» на 2026-2030 роки.

І. 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 позичальникам за рахунок кредитних ресурсів Фонду на умовах, визначених кредитним договором для фінансування, за напрямками 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, яка задекларувала або зареєструвала місце проживання на території Ужгородської міської територіальної громади або фактичне місце проживання/перебування якої на цій території підтверджується довідкою про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи та 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, зареєстрована або постійно проживає в Закарпатській області, 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 Ужгородської міської територіальної громади, і 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.

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

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

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 у 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 копії 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 підтверджуючих 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 копії підтвердних документів і до закінчення ними військової служби.

Військовослужбовці, подружжя, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, або уповноважена ним особа надає один раз на квартал підтверджуючі 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 електро-генераторів, 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 роки.

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.

2.2.7. Для кредитування сплати початкового внеску на купівлю житла через державну програму іпотечного кредитування, «ЄОселя» у сумі до 400,0 (чотириста) тис. гривень з терміном повернення до 7 років, а молодим сім'ям або неповним сім'ям до 10 років.

2.3. Позичальники, яким надаватиметься кредит, визначаються Фондом на підставі поданих документів заявниками.

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

2.5. 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.

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

2.7. 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;
- 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 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, 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 по будівництву, добудові та реконструкції житлового будинку або квартири (за умови, якщо позичальник не є власником або не повним власником житла), посвідчену 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;
- 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 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 з капітального ремонту (за умови, якщо позичальник не є власником житла), посвідчену 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;

- 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 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;

- 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 електро-генераторів, 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;
- 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 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 будинку (квартири) про згоду на проведення робіт (за умови, якщо позичальник не є власником житла), посвідчену 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/під'єднання інженерних мереж або 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.

3.2.5. Кредит для сплати початкового внеску на купівлю житла через державну програму іпотечного кредитування , «ЄОселя»:

- заяву на ім'я голови 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);

- витяг про зареєстрованих у житловому приміщенні/будинку осіб, довідку про склад сім'ї або інші документи для визначення складу сім'ї позичальника;

- 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 або членів сім'ї);

- 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;

- погодження на отримання кредиту від банку-учасника програми «ЄОселя»;

- 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.

3.3. Остаточне рішення про надання або про відмову у наданні позичальнику кредиту приймається на спостережній раді Фонду на підставі поданих відповідно до п. 3.2. документів, та оформляється протоколом.

У разі прийняття рішення про відмову у наданні кредиту Фонд в 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, яка є невід'ємною частиною кредитного договору.

3.5. Видача кредиту здійснюється у безготівковій формі, шляхом перерахування коштів на банківські рахунки позичальників відповідно до кредитного договору.

3.6. Термін використання кредиту обумовлюється у кредитному договорі.

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

3.8. 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 тис. 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 тис. 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 тис. гривень – один поручитель, якщо більше 150 тис. гривень – два поручителі.

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

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

3.11. Видача частин кредиту здійснюється після освоєння попередньо виданих коштів.

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

4.1. Погашення кредиту та внесення плати за користування та обслуговування 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 відсотків нарахованих за користування та обслуговування 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 здійснюється на акумулюючий банківський рахунок, відкритий Фондом, з подальшим перерахуванням цих коштів до бюджетів, із 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.

Секретар ради

Ігор ЧОРНИЙ