

Інформаційна довідка щодо Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов (далі-Порядок).

Даний порядок затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 343 від 25.04.2012р. (із змінами та доповненнями) визначає механізм здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом відшкодування частини процентів за кредитами, отриманими на будівництво (реконструкцію) чи придбання в об'єктах незавершеного будівництва або не реалізованого замовниками (управителями) в об'єктах, прийнятих в експлуатацію після 2007 року житла .

Перелік об'єктів, в яких можливо придбати житло, (крім індивідуальних житлових будинків, замовниками будівництва яких є позичальники), визначається за поданням Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських держадміністрацій міжвідомчою комісією, утвореною відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2009р. за № 140. При цьому, остаточне рішення про надання позичальнику кредиту на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла в об'єкті приймає банк відповідно до своїх внутрішніх правил.

До кредитів, за якими надається часткова компенсація процентів, встановлюються такі вимоги:

- надання кредиту в гривнях;
- строк кредитування – до 15 років з моменту укладання позичальником кредитного договору;
- процентна ставка на момент видачі кредиту не перевищує 16 процентів річних;
- обов'язковий власний внесок позичальника не перевищує 25 відсотків суми кредиту. За бажанням позичальника розмір такого кредиту може бути збільшено. Розмір першого внеску може бути зменшено у разі надання додаткової застави за кредитним договором відповідно до внутрішніх правил банку;

- максимальний розмір кредиту, за яким може бути надана часткова компенсація процентів, визначається шляхом множення нормативної площі житла на його розрахункову вартість;

- укладення договорів поруки з кожним дієздатним членом сім'ї, на якого розраховується часткова компенсація процентів та який проживатиме разом з позичальником. Позичальник може укласти договори поруки також з іншими поручителями та надавати додаткову заставу за кредитним договором

Позичальником є громадянин, який потребує поліпшення житлових умов та відповідає вимогам банку до позичальника за таких умов: - Щомісячний платіж за кредитним договором не повинен перевищувати 50 відсотків сукупного середньомісячного доходу сім'ї. Сума часткової компенсації процентів до щомісячного платежу не включається. При цьому сума, що залишається після здійснення всіх щомісячних розрахунків за кредитним договором, повинна бути не меншою одного прожиткового мінімуму на позичальника та кожного члена його сім'ї, на якого розраховувалася часткова компенсація процентів.

Нормативна площа житла визначається виходячи з розрахунку 40 кв. метрів загальної площі на одинокого громадянина чи сім'ю з двох осіб та 18 кв. метрів на кожного наступного члена сім'ї, але не більш як 76 кв. метрів, а для індивідуальних житлових будинків – не більш як 94 кв. метрів.

Розрахункова вартість житла встановлюється з урахуванням місця проживання громадян у розмірі:

7000 гривень за 1 кв. метр - для м. Києва;

5000 гривень за 1 кв. метр – для міст Київської області, обласних центрів та м. Севастополя і Сімферополя;

4000 гривень за 1 кв. метр – для інших населених пунктів.

Для населених пунктів, які розташовані на відстані від 5 до 15 кілометрів від меж обласних центрів, розрахункова вартість житла може бути збільшена на 10 відсотків.

Для населених пунктів, які розташовані у 5-кілометровій зоні від меж обласних центрів, розрахункова вартість житла визначається у розмірі, встановленому для цих міст.

Вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу, сплачується позичальником відповідно до умов договору про придбання житла (укладеного між позичальником і відчужувачем житла з метою будівництва (реконструкції) житла або придбання житла в об'єктах незавершеного будівництва) за рахунок власних коштів без нарахування часткової компенсації процентів.

До таких, що потребують поліпшення житлових умов, належать:

- 1) громадяни, які на підставі статті 34 Житлового кодексу України РСР перебувають на квартирному обліку;
- 2) громадяни, які забезпечені за місцем проживання, зареєстрованим в установленому порядку, житловою площею, що не перевищує 9 кв. метрів на одного члена сім'ї, або проживають (зареєстровані в установленому порядку) у гуртожитку, що підтверджується довідкою про склад сім'ї, виданою за місцем проживання.

Часткова компенсація процентів визначається в розмірі процентної ставки за користування кредитом мінус 3 проценти річних. Після надання банком розпоряднику нижчого рівня (одержувачу бюджетних коштів) розрахунку до сплати чергових платежів за кредитним договором та інформації про відсутність заборгованості за таким договором за попередній місяць розпорядник бюджетних коштів нижчого рівня (одержувач бюджетних коштів) вносить на спеціальний поточний рахунок позичальника кошти часткової компенсації процентів.

Позичальник вносить на свій спеціальний поточний рахунок платіж, передбачений кредитним договором, за винятком суми часткової компенсації процентів.

З моменту отримання квартири в багатоквартирному житловому будинку, індивідуального житлового будинку у власність право на одержання житла вважається використаним, а громадян і члени його сім'ї, на яких розраховувалась часткова компенсація процентів, знімаються з обліку громадян, які потребують відповідно до законодавства поліпшення житлових умов.

Документи які необхідно подавати громадянину:

- копія паспорту (всіх дорослих членів сім'ї);
- копія реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку в паспорті), (всіх дорослих членів сім'ї);
- довідка про склад сім'ї (форма-3), видану за місцем проживання;
- копія свідоцтва про шлюб (за наявності);
- копія свідоцтва про народження дитини (дітей) (за наявності);
- довідки про доходи всіх членів сім'ї за останні 6 місяців ;
- довідку про перебування на квартирному обліку (за наявності)

Позичальник, що є замовником будівництва індивідуального житлового будинку, подає також копії документа, що посвідчує право на земельну ділянку, та відповідної проектно-кошторисної документації.

Приєм громадян відбувається в Іпотечному центрі

за адресою: м. Київ, вул. Максима Кривоноса 2-А, корп.3, каб. 403

телефон: (044) 249-36-93;

години прийому: пн 12:00-17:00, вт.- чт. 9:00-17:00, п'ят. 9:00-15:00

обід 13:00-14:00

Об'єкти прийняті до участі у програмі здешевлення вартості іпотечних кредитів,
відповідно до постанови КМУ від 25.04.2012р. № 343
у 2013 році

№ п/п	Назва об'єкта, забудовник	Акредитовано банками			Ціна 1 кв.м.	Термін введення в експлуатацію	Вільні квартири станом на 15.05.2013 р.
		Ощад	Укресім банк	Укргаз			
1	2	3	4	5	6	7	8
Київська область							
1	смт. Глеваха, вул. Вокзальна, 49 ТОВ "Сільбуд-Інвест"	+		+	6 850	2 кв. 2013	2-х кімнатні 3 шт. ~65,00 3-х кімнатні 14 шт. ~94,07
2	смт. Глеваха, вул. Вокзальна, 53 ТОВ "Сільбуд-Інвест" (7 ПК (секція в вісях 21-28))	+		+	6 850	3 кв. 2012	2-х кімнатні 4 шт. ~74,50 3-х кімнатні 3 шт. ~104,66
3	смт. Глеваха, вул. Вокзальна, 11-А ТОВ "Сільбуд-Інвест"			+	6 850	2 кв. 2014	1-но кімнатні 22 шт. ~42,10 2-х кімнатні 8 шт. ~59,00
4	Житловий квартал по вул. Машинобудівників в м. Вишневому Київської області 1-ша черга, ПП "Еркер"	+		+	7 400	3 кв. 2012	2-х кімнатні 3 шт. 105,92
5	м. Біла Церква, вул. Леваневського, ПП "Еркер"	+			6 250	2 кв. 2013	1-но кімнатні 3 шт. 51,50 3-х кімнатні 9 шт. 87,30 93,40 107,00 107,40 107,80
6	м. Вишгород, вул. Симоненка, 4-А, ТОВ "НІКА" ЛТД (3 пусковий комплекс секції 3,4)			+	8 500	3 кв. 2013	
7	м. Буча, межах вулиць Вишевої, Нове Шоссе, б-ру Б.Хмельницького буд.№ 4, ПАТХК "Київміськбуд"	-		+	6 870	3 кв. 2012	3-х кімнатні 9 шт. 96,20 102,30 103,70
8	м. Васильків на розі вул. 1-го Травня та вул. Калініна 1-ша черга ПАТ "Промислово-будівельна група "Антарес" (введено в експлуатацію після 2009 р.)				6 250	введено в експлуатацію	1-х кімнатні 2 шт. 48,80 2-х кімнатні 1 шт. 69,50 3-х кімнатні 12 шт. 86,60 87,10 92,70 93,10
9	Друга черга багатоповерхової забудови по вул. Маяковського в м. Борисполі, ПАТ "Будівельна компанія "Укренергобуд"	+			6 250	3 кв. 2012	1-но кімнатні 7 шт. (від 42,6 до 59,40) 2-х кімнатні 3 шт. (від 56,20 до 83,80)
10	Багатоповерхова житлова забудова. 3 черга. Київська область, Києво-Святошинський район, с. Софіївська Боршагівка, вул. Лесі Українки, 19 Мамедов Фарамаз Нурулла огли			+	8 400	1 кв. 2013	1-но кімнатні 12 шт. (від 49,8 до 53,50) 2-х кімнатні 2 шт. 72,30 3-х кімнатні 3 шт. 94,00
11	Житловий квартал по вул. Машинобудівників в м. Вишневому Київської області. 2 та 3 черги будівництва. ПП "Еркер"			+	7 400	4 кв. 2013	1-но кімнатні 2 шт. 48,00 50,30 2-х кімнатні 2 шт. 69,10 87,80
12	Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Чайки, вул. Валерія Лобановського, 29 ТОВ "КОНСЕНТ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ"			+	8 750	введено в експлуатацію 19.12.2012	3-х кімнатні 3 шт. (від 81,00 до 90,00)
13	м. Бориспіль, вул. Головатого, 76 ТОВ "ТРАНСПРОМСЕРВІС"				7 800	введено в експлуатацію	1-о кімнатні 36 шт. (від 40,60 до 46,90) 2-х кімнатні 29 шт. (від 54,40 до 67,20) 3-х кімнатні 28 шт. (від 74,60 до 93,20)
14	м. Бориспіль, вул. Ватутіна, 99 ТОВ "ТРАНСПРОМСЕРВІС"				8 300	введено в експлуатацію	1-о кімнатні 30 шт. (від 44,20 до 57,40) 2-х кімнатні 5 шт. (від 59,00 до 59,20) 3-х кімнатні 41 шт. (від 71,70 до 96,20)

15	м. Бориспіль, вул. Нова, будинок , 4 ТОВ "Фінансова-промислова компанія "Реґіон-Буд"				8 100	введено в експлуатацію	2-х кімнатні 2 шт. 54,10 54,30 3-х кімнатні 9 шт. 71,70 73,30 74,30 71,00 72,60 72,40 71,50 72,90 4-х кімнатні 2 шт. 129,00 127,90 5-и кімнатні 2-шт. 145,80 143,80
16	Броварський р-н. с. Шевченкове, вул. Гвардейська, буд. 17 ТОВ "Бобрік-град"				6 340	введено в експлуатацію	
17	Багатоквартирний житловий будинок по вул. Яблунева, 8 в с. Чубинське, Бориспільського р-ну ТОВ "ФБК "ЖитлоБуд"				7 700	введено в експлуатацію	
18	Три житлових будинки - друга черга будинок №2 по вул. Леніна, 17-Е в с. Бузова Києво-Святошинського району Київської області ТОВ "ЦЕНТРБУД"				5 500	введено в експлуатацію	
19	Три житлових будинки - друга черга будинок №2 по вул. Леніна, 17-Є в с. Бузова Києво-Святошинського району Київської області ТОВ "ЦЕНТРБУД"				5 500	введено в експлуатацію	
м. Київ							
20	м. Київ, вул. Милославська буд. 2 КП "Житлоінвестбуд-УКБ"	+		+	8 750	4 кв. 2013	1-но кімнатні 14 шт. (від 32,07 до 42,65) 3-х кімнатні 7 шт. 79,78
21	м. Київ, вул. Милославська буд. 3 КП "Житлоінвестбуд-УКБ"	+		+	8 750	4 кв. 2013	1-но кімнатні 8 шт. 32,07 42,65 2-х кімнатні 21 шт. 63,33 3-х кімнатні 28 шт. 79,78
22	м. Київ, вул. Хорольська, буд. № 1-А, ПАТХК "Київміськбуд"	+	+	+	8 400	3 кв. 2013	2-х кімнатні 10 шт. 71,29 73,04 73,46 74,56 3-х кімнатні 3 шт. 91,95 93,45
23	20-й мікрорайон житлового масиву Вигурівщина-Троещина у Деснянському районі м. Києва. Житловий будинок на ділянці №10, ПАТ "ДБК-4"	+		+	8 100	4 кв. 2012	3-х кімнатні 5 шт. 96,66
24	Будівництво готельно-житлового комплексу з приміщеннями соціально-побутового призначення на просп. Академіка Глушкова, 92-Б у Голосіївському районі м. Києва ПАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд"	+		+	10 500	3 кв. 2014	2-х кімнатні 5 шт. 69,85 3-х кімнатні 16 шт. 105,58 106,44 108,98
25	Житлово-офісний комплекс із вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом по проспекту Возз'єднання, 21-В в Дніпровському районі м. Києва ПАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд"	+		+	10 500	1 кв. 2014	2-х кімнатні 6 шт. 80,55 80,74 3-х кімнатні 10 шт. 103,35 105,57
26	Житловий будинок з підземним паркінгом по вул. Комбінатна, 25 у дніпровському районі м. Києва ПАТ "УКРЕНЕРГОМОНТАЖ"			+	8 500	3 кв. 2014	1-но кімнатні 49 шт. 41,28 43,60 2-х кімнатні 34 шт. 67,66
27	м. Київ, вул. Гарматна, 37-Г (житловий будинок № 2) ПАТХК "Київміськбуд"			+	10 500	2 кв. 2014	2-х кімнатні 8 шт. 64,52 69,86 3-х кімнатні 11 шт. 94,49