

20.04. 2012

м. Суми

**Про районну цільову програму
підтримки індивідуального житлового
будівництва «Власний дім» на 2012 – 2015 роки**

Керуючись ст.43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.91 Бюджетного Кодексу України, враховуючи необхідність здійснення в умовах ринкової економіки соціального захисту населення Сумського району в частині забезпечення його житлом і подальшого розвитку системи інженерних мереж, фінансової, матеріальної, технічної та організаційної підтримки індивідуальних забудовників району шляхом надання довгострокових кредитів на будівництво та придбання житла, газифікацію садиб, районна рада вирішила :

1. Затвердити районну цільову програму підтримки індивідуального житлового будівництва « Власний дім » на 2012-2015 роки (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань промисловості, будівництва, житлово-комунального господарства, транспорту і зв'язку, малого та середнього бізнесу.

Голова

І.В.Бояринова

Додаток
до рішення п'ятнадцятої
сесії районної ради
шостого скликання
від 20.04.2012 р.

Районна цільова програма
підтримки індивідуального житлового будівництва
«Власний дім» на 2012 – 2015 роки

Зміст

1. Паспорт Районної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2012-2015 роки	-	3
2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма	-	4
3. Визначення мети Програми	-	5
4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми	-	5-6
5. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники	-	6-7
6. Напрями діяльності та заходи Програми	-	7
7. Координація та контроль за ходом виконання Програми Додаток 1 Додаток 2		7

1. Паспорт
Районної цільової програми підтримки індивідуального житлового
будівництва «Власний дім» на 2012 – 2015 роки
(далі - Програма)

1.	Ініціатор розроблення Програми	Сумська районна державна адміністрація
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Розпорядження голови районної державної адміністрації від 16.03.2012 № 165 „Про проект районної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва „Власний дім” на 2012 – 2015 роки”, рішення тринадцятої сесії шостого скликання Сумської обласної ради шостого скликання від 27.12.2011 року „Про Обласну цільову програму підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2012 – 2015 роки”
3.	Розробник Програми	Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об’єктів соціальної сфери та промисловості»
4.	Відповідальний виконавець Програми	Сумське обласне комунальне підприємство «Фонд інвестування об’єктів соціальної сфери та промисловості», Сумська РДА
5.	Учасники Програми	Жителі сільської місцевості, індивідуальні забудовники сіл району
6.	Термін реалізації	2012-2015 роки
7.	Перелік бюджетів, що беруть участь у виконанні Програми	Державний, обласний, районний
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, тис. гривень	2840
	у тому числі:	
8.1.	кошти державного бюджету	1375
8.2.	кошти місцевих бюджетів,	1465

	тис. гривень:	
	- обласний бюджет	715
	- районний бюджет	750

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована

Програма

Програма – це організаційно-економічний документ, що визначає один із шляхів розв'язання однієї з найважливіших загальносуспільних проблем області – забезпечення житлом, орієнтований на створення відповідних житлових умов для всіх громадян району, у першу чергу для працівників агропромислового комплексу та обслуговуючих його галузей, мешканців сільської місцевості.

Програма розроблена на виконання Указу Президента України від 27 березня 1998 р. № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України від 22 квітня 1997 р. № 376 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», від 3 серпня 1998 р. № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», від 5 жовтня 1998 р. № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», від 19 вересня 2007 р. № 1158 «Про затвердження Державної цільової Програми розвитку українського села на період до 2015 року», Стратегії розвитку Сумської області на період до 2015 року «Нова Сумщина – 2015», затвердженої рішенням Сумської обласної ради від 29.12.2010, рішень районної ради, розпоряджень голови районної державної адміністрації.

Відповідно до зазначених нормативних актів реалізація Програми визначається одним із головних напрямків діяльності органів виконавчої влади та місцевого самоврядування у сфері соціального розвитку регіону.

Програма спрямована на:

реалізацію державної політики України в галузі житлового будівництва;

збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва;

поліпшення інженерного забезпечення та благоустрою житла.

Виняткова суспільна актуальність і доцільність розроблення цієї Програми обумовлені такими факторами:

низька забезпеченість жителів району упорядкованим житлом;

відсутність традиційних централізованих джерел фінансування будівництва індивідуального житла;

подорожчання житлового будівництва та недоступність його для більшості населення.

За останні роки значно зменшились обсяги забудови в сільській місцевості Сумського району, погіршилось інженерне забезпечення та благоустрій житла. Так, за інформацією СОКП «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості», у 2007 році в рамках програми «Власний дім» було забезпечено інженерними мережами 67 садиб, у 2008 році – 3 садиби, у 2009 році – 1 садиби, у 2010 році – 0, у 2011 році – 0 садиб. Також на даний час спостерігається негативна тенденція в галузі забудови житла, так у 2007 році було введено в експлуатацію житлових будинків на загальну площу 1641,4 кв. метрів, у 2008 році – 1641,7 кв. метрів, у 2009 році – 1905,4 кв. метрів, у 2010 році – 1566,5 кв. метрів, 2011 році – 196,7 кв. метрів.

За період реалізації Програми з 1997 року 350 індивідуальних забудовників району отримали довгострокові кредити на загальну суму 2753,1 тис. гривень. За фінансової підтримки Фонду, що впроваджує цю Програму, побудовано та реконструйовано будинків садибного типу загальною площею 37213,8 кв. метрів, побудовано 26,34 кілометра вуличних газопроводів, газифіковано 391 садиба.

3. Визначення мети Програми

Метою Програми є збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва, забезпечення його доступності для жителів сільської місцевості, індивідуальних забудовників, які працюють на підприємствах агропромислового комплексу незалежно від форм власності, в інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, а також у соціальній сфері села та в органах місцевого самоврядування на селі, представники соціально важливих професій, фермери та фізичні особи, які ведуть власне підсобне господарство, а також покращання інженерного забезпечення садиб.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми

4.1. Шляхи і засоби розв'язання проблеми

Реалізація Програми розрахована на 2012-2015 роки.

Оптимальним шляхом розв'язання проблем, визначених розділом 2 Програми, є надання фінансової, матеріальної, технічної допомоги та організаційної підтримки індивідуальним забудовникам району шляхом надання довгострокових кредитів та будівництва інженерних мереж за рахунок коштів бюджетів усіх рівнів та коштів населення.

Кредити за Програмою надаються для:

закінчення чи нового будівництва, реконструкції, ремонту чи здійснення заходів щодо енергозбереження індивідуальних житлових будинків, квартир чи господарських будівель;

купівлі незавершеного чи готового житла з проведенням його реконструкції, ремонту, здійснення заходів щодо енергозбереження або без них;

інженерного забезпечення садиб (облаштування твердопаливними котлами, водопостачання, електроопалення, електропостачання, благоустрою, газифікації тощо);

розвитку особистих селянських господарств, а саме: на придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняка великої рогатої худоби, домашньої птиці та посівного матеріалу.

Умови надання та повернення кредитів за Програмою визначені у Правилах надання та повернення довгострокових кредитів по цільовій програмі «Власний дім» у Сумському районі, затверджених Сумською районною радою.

Реалізація Програми здійснюється Сумським обласним комунальним підприємством «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» (далі - Фонд).

Для визначення основних напрямків діяльності Фонду по впровадженню Програми створюється координаційна рада, положення про яку та її склад затверджуються обласною державною адміністрацією. Рішення координаційної ради обов'язкові для виконання Фондом.

2. Обсяги та джерела фінансування Програми

Для фінансування Програми необхідні кошти в сумі 2840 тис. гривень, у тому числі : за рахунок обласного бюджету –715 тис. грн., за рахунок районного бюджету – 750 тис. гривень .

Головними джерелами фінансування Програми є:

1)кошти державного бюджету, виділені для надання пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам;

2) частина державних капітальних вкладень, що виділяються на розвиток соціальної сфери села;

3) банківські кредити;

4) кошти районного бюджету;

5) кошти сільських та селищних бюджетів;

6) інші надходження, що не суперечать законодавству (передбачені Положенням про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 р. № 1211).

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” від 5 жовтня 1998 року № 1597 кошти, які надходять від погашення кредитів, наданих позичальникам за рахунок місцевого бюджету, зараховуються на відповідні реєстраційні рахунки,

відкриті в територіальних органах Державного казначейства, з подальшим спрямуванням на кредитування індивідуального житлового будівництва на селі.

Витрати Фонду, що пов'язані з наданням та обслуговуванням довгострокових кредитів, фінансуються щороку за рахунок коштів місцевих бюджетів у розмірі не більше 9% від обсягу кредитних коштів, наданих за рахунок відповідних місцевих бюджетів, що знаходяться в користуванні позичальників на початок фінансового року.

Додаткові витрати Фонду, пов'язані з оформленням, супроводженням, обслуговуванням кредитів та наданням інших послуг (виконанням інших робіт) позичальникам компенсуються останніми на підставі окремих договорів.

5. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники

Реалізація Програми у 2012-2015 роках дозволить:

покращити житлові умови населення в сільській місцевості;

поліпшити демографічну ситуацію та закріпити кадри в агропромисловому комплексі;

змінити структуру жителів села за віком (залишити молодь у сільській місцевості);

збільшити виробництво сільськогосподарської продукції у підсобних господарствах, що сприятиме зниженню її цін на ринках області;

активізувати ділову активність у цілому по району.

Успішна реалізація Програми дасть можливість у 2012–2015 роках поліпшити житлові умови майже 152 сім'ї, побудувати та реконструювати 14 житлових будинків садибного типу загальною площею 1500 кв. метрів, забезпечити інженерними мережами 75 садиб, зменшити міграційні процеси, зміцнити соціальну стабільність у суспільстві.

6. Напрями діяльності та заходи Програми

Напрями діяльності та заходи Програми наведено в додатку 2.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Виконання програми здійснюється шляхом реалізації її заходів і завдань виконавцям зазначеними у цій програмі.

Безпосередній контроль за виконанням заходів і завдань програми здійснює СОКП «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та

промисловості», а за цільовим ефективним використанням коштів – головний розпорядник коштів.

Згідно з наказом Міністра економіки України від 04.12.2006 № 367 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо порядку розроблення регіональних цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання» для узагальнення звіту про виконання програми, СОКП «Фонд інвестування об'єктів соціальної сфери та промисловості» щорічно інформує управління економіки Сумської РДА про стан виконання даної програми.

Додаток 1
до Програми

Ресурсне забезпечення Програми

	Етапи виконання Програми				тис.гривень
	2012 рік	2013 рік	2014 рік	2015 рік	Разом за роками
Обсяг коштів, що пропонується залучити на виконання Програми					
Державний бюджет	310,0	335,0	355,0	375,0	1375,0
Обласний бюджет	170,0	175,0	180,0	190,0	715,0
Районний бюджет	170,0	180,0	195,0	205,0	750,0
Разом	650,0	690,0	730,0	770,0	2840,0

**Додаток 2
до Програми**

Напрями діяльності та заходи Програми

№	Назва напрямку діяльності	Перелік заходів Програми	Строк вико- нання захо- ду	Викона-ве ць	Джерела фінан-суван ня	Орієнтовні обсяги фінансування, тис. гривень				Очікуваний результат							
						2012 рік	2013 рік	2014 рік	2015 рік	2012 рік		2013 рік		2014 рік		2015 рік	
1.	Забезпе-ч ення інженер- ними мережами садиб	Кредиту-ва ння жи-телів сі-льської місцево-сті , інди-відуал ь-них забу-довни ків, які пра-цюють в агропро-ми словому комплексі	2012- 2015 роки	СОКП «Фонд інвестува- ння об’єктів соціальної сфери та промисло- вості»	Державний, обласний та районний бюджети	200,0	180,0	200,0	170,0	20 садиб		18 садиб		20 садиб		17 садиб	
2.	Будівниц- тво інди-відуа ль-них жит-лових будинків					150,0	150,0	250,0	150,0	3 бу- дин - ки	400 кв. м	3 бу-д ин-к и	300 кв. м	5 бу-д ин-кі в.	500 кв.м	3 бу- дин- ків	300 кв.м
3.	Придба-н ня, добудова, реконст- рукція, ремонт житлових будинків					300,0	360,0	280,0	450,0	9будинкі в		10 будинків		8будинків		13 будинків	
	Всього				2840.0	650,0	690,0	730,0	770,0								

ПРАВИЛА

надання та повернення довгострокових кредитів по цільовій програмі “Власний дім” у Сумському районі

Ці правила розроблені відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222 “Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 “Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі” та районної цільової програми підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» на 2012 – 2015 роки, затвердженої районною радою.

I. Загальні положення

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

Фонд – Сумське обласне комунальне підприємство “Фонд інвестування об’єктів соціальної сфери та промисловості”;

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

кредит – сума коштів або матеріальні ресурси в грошовому виразі, що надаються індивідуальним забудовникам житла та іншим позичальникам за рахунок кредитних ресурсів Фонду відповідно до укладених кредитних договорів;

кредитний договір – договір, укладений відповідно до цих Правил між Фондом та позичальником, який визначає умови надання кредиту позичальнику, погашення позичальником заборгованості за кредит, внесення плати за користування ним, відповідальність сторін та інші умови.

2. Кредит індивідуальним забудовникам житла в районі надається на відплатній, пільговій умові з дотриманням вимог чинного законодавства України і основних принципів кредитування: цільового використання, забезпеченості, строковості, платності та зворотності отриманих позичальником кредитних коштів на підставі укладених договорів про надання кредитів у межах наявних кредитних коштів Фонду.

3. Кредит надається Фондом за рахунок коштів обласного, районного бюджету, місцевого бюджет та власних коштів Фонду згідно з укладеними договорами про надання кредиту.

4. Право одержання кредиту відповідно до цих Правил надається індивідуальному позичальнику тільки один раз за кожним напрямком кредитування за умови повного розрахунку за раніше отриманий кредит.

5. Фонд і його відділення мають право на підставі окремих договорів надавати платні послуги позичальникам при оформленні кредиту, вирішенні організаційних питань з вибору та оформлення земельних ділянок під забудову, розроблення, вибору та виготовлення проектно-кошторисної документації, забезпечення будівельними матеріалами, деталями, конструкціями та супутніми товарами, транспортом, землерийною та вантажопідйомною технікою, укладення договорів з підрядними організаціями та контролю за їх виконанням, виконання сантехнічних, електромонтажних та інших будівельних і спеціальних робіт, а також здійснювати інші платні види робіт та послуг.

6. Відносини Фонду і позичальників, а також Фонду і підприємств, які здійснюють цільове фінансування для надання кредитів своїм працівникам, визначаються договорами, укладеними відповідно до чинного законодавства.

7. Позичальник не має права без згоди Фонду проводити відчуження (продаж, дарування та інше) побудованого чи придбаного ним майна за кошти кредиту до повного погашення кредиту та відсотків за користування ним.

8. Фонд може вимагати від позичальника належного забезпечення кредитного ризику по поверненню кредитних коштів та процентів за користування ними в будь-яких формах та розмірах.

У разі недостатності забезпечення виконання зобов'язання, для гарантування повернення кредиту, Фонд може здійснювати страхування коштів кредитів за домовленістю з позичальником. Страхування кредитних коштів від їх неповернення за умовами укладених договорів (далі – страхування кредиту) є додатковим забезпеченням виконання зобов'язань позичальників та здійснюється останніми за власні кошти за пропозицією Фонду.

При наявності договору страхування кредиту Фонд має право відмовитись від інших форм забезпечення виконання зобов'язання за кредитним договором.

Фонд зобов'язаний розпочати фінансування за умовами кредитного договору лише за наявності визначених Фондом форм забезпечення виконання зобов'язання позичальником.

II. Умови надання кредиту

9. Кредит надається:

а) громадянам України – мешканцям Сумського району для підтримки будівництва індивідуальних житлових будинків, господарських будівель, інженерних мереж чи їх добудови, реконструкції, ремонту, облаштування твердопаливними котлами, водопостачання, електропостачання, благоустрою, газифікації та іншого інженерного забезпечення, а також придбання

незавершеного будівництвом чи готового житла і господарських будівель з проведенням їх добудови, реконструкції, ремонту чи здійснення заходів щодо енергозбереження або без них відповідно до чинного законодавства.

б) громадянам України – мешканцям Сумського району для підтримки, розвитку особистих селянських господарств, а саме: на придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняка великої рогатої худоби, домашньої птиці та посівного матеріалу за рахунок районного бюджету та інших джерел фінансування;

10. Переважним правом на отримання кредиту користуються громадяни України – мешканці Сумського району, які працюють на підприємствах, в установах, організаціях сільського господарства, переробних та обслуговуючих галузях агропромислового комплексу незалежно від форм власності, в інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, а також у соціальній сфері села та в органах місцевого самоврядування на селі, представники соціально важливих професій, фермери та фізичні особи, які ведуть власне підсобне господарство і будують індивідуальне житло в сільській місцевості.

11. У першу чергу кредит надається на завершення раніше розпочатого будівництва житлового будинку, господарських будівель та газифікації будинків.

12. Кредит індивідуальному позичальнику надається на строк до 20 років, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років) – на строк до 30 років, з унесенням за користування кредитом плати в розмірі трьох відсотків річних, з урахуванням платоспроможності позичальника та за умови відсутності кредитних ризиків.

13. Визначення позичальника здійснюється Фондом та його відділеннями за рекомендацією відповідних комісій при районних державних адміністраціях та виконавчих комітетах сільських рад на підставі клопотання місцевих рад або на підставі спільних рішень підприємств та профспілкових комітетів при використанні цільових коштів підприємств для надання кредиту.

14. Сума кредиту індивідуальним позичальникам визначається Фондом з урахуванням платоспроможності позичальника в сумах, що не перевищують:

50 тис. гривень для підтримки добудови індивідуальних житлових будинків, квартир, господарських будівель, інженерних мереж чи їх реконструкції, ремонту, облаштування твердопаливними котлами, водопостачання, електропостачання, благоустрою, газифікації та іншого інженерного забезпечення, а також придбання незавершеного будівництвом чи готового житла і господарських будівель з проведенням їх добудови, реконструкції, ремонту чи здійснення заходів щодо енергозбереження або без них;

50 тис. гривень для підтримки розвитку особистих селянських господарств, а саме: на придбання обладнання, сільськогосподарської техніки, молодняка великої рогатої худоби, домашньої птиці та посівного матеріалу;

100 тис. гривень на спорудження нового житлового будинку та господарських будівель.

З метою забезпечення контролю за цільовим використанням кредитних коштів необхідність поетапного надання позичальнику кредиту визначається Фондом з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 р. № 1597(зі змінами).

Сума кредиту може змінюватись відповідно до змін вартості об'єкта кредитування, що виникли в період цільового використання кредитних коштів за умовами договору. У зв'язку з цим Фондом виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитного договору.

15. Позичальник, який має 3-х і більше неповнолітніх дітей, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом.

16. Фонд встановлює етапи надання кредиту, виходячи з графіків будівництва, добудови чи реконструкції, придбання житла та наявності кредитних коштів.

17. Термін цільового використання кредиту позичальником встановлюється Фондом, але не може перевищувати двох років з моменту отримання першої частки кредитних коштів.

При тимчасовій відсутності у Фонду коштів на фінансування наступних етапів позичальнику продовжується термін цільового використання кредитних коштів на період між підписанням акта про завершення попереднього етапу та отриманням коштів на наступний етап будівництва, добудови чи реконструкції об'єкта.

III. Порядок оформлення та видачі кредиту

18. Надання кредиту здійснюється на підставі кредитного договору, що укладається після підтвердження права позичальника на його одержання та визначення суми кредиту.

19. Для підтвердження права на отримання кредиту та визначення його суми позичальник надає Фонду такі документи:

заяву встановленого зразка на ім'я директора Фонду про надання кредиту;

копію паспорта громадянина України (для перевірки особи);

копію ідентифікаційного коду;

письмову згоду всіх повнолітніх членів сім'ї позичальника на отримання останнім кредиту;

клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;

рішення комісії при районній державній адміністрації (виконавчому комітеті сільської ради);

довідку з місця проживання про склад сім'ї з визначенням дати прописки (реєстрації) та року народження кожного члена сім'ї, розміру житлової площі з визначенням власника житла;

довідку про наявність та склад підсобного господарства;

довідку про наявність та розмір земельної ділянки з визначенням її правового статусу;

довідку з місця роботи позичальника та кожного працездатного члена його сім'ї за 12 попередніх місяців з даними про займану посаду, розміри нарахованої та виплаченої зарплати, про наявність заборгованості по ній підприємств, а також про наявність у працюючого виконавчих листів або заборгованості перед підприємствами;

акт обстеження готовності житлового будинку (квартири), господарських будівель чи інженерних мереж або акт обстеження земельної ділянки, що виділена під забудову (при новому будівництві), складений за участі представників Фонду, органів місцевого самоврядування та позичальника;

погоджену належним чином проектно-кошторисну документацію;

заяву про виділення земельної ділянки під забудову (для осіб, які не мають земельної ділянки);

довідку, видану бюро технічної інвентаризації про наявність (або відсутність) нерухомого майна.

20. Для отримання кредиту на придбання житла чи господарських споруд позичальник додатково повинен надати Фонду таку документацію:

паспорти всіх повнолітніх власників майна, що продається, та їх заяви на ім'я директора Фонду про намір укладення з позичальником договору купівлі-продажу;

документи, які підтверджують право власності продавців на майно, що продається (технічний паспорт, довідка бюро технічної інвентаризації, акт оцінки);

проект договору купівлі-продажу;

дозвіл на продаж житла органу опіки та піклування (при наявності в продавців неповнолітніх членів родини).

21. Для отримання позичальником кредиту за рахунок цільових коштів підприємств Фонду додатково надається спільне рішення адміністрації підприємства або його повноважного органу та профспілкового комітету (при його наявності) про надання кредиту конкретному позичальнику.

22. Зобов'язання позичальника за кредитним договором можуть забезпечуватись договорами:

а) застави від імені позичальника чи третьої особи;

Предметом застави може бути майно, на яке відповідно до законодавства України може бути накладено стягнення. Заставлене майно повинно бути ліквідним і підлягає щорічному страхуванню позичальником чи іншим

заставадавець на користь Фонду від ризику втрати і пошкодження на весь термін дії договору про надання кредиту.

б) поруки юридичної особи чи договорами поруки фізичних осіб;

Необхідна кількість поручителів визначається Фондом з урахуванням суми кредитних коштів, платоспроможності позичальника та поручителів.

в) про іпотеку будівель, що споруджуються за рахунок кредиту, а в разі, коли житло будується на земельній ділянці, яка належить позичальнику за правом приватної власності, також про іпотеку земельної ділянки;

г) страхування кредитного ризику.

Достатність форм забезпечення визначається Фондом.

23. При забезпеченості кредиту договорами поруки фізичних осіб останні надають Фонду такі документи:

заяву на ім'я голови Фонду;

письмову згоду всіх повнолітніх членів сім'ї поручителя про надання поручительства;

паспорт громадянина України (для перевірки особи);

ідентифікаційний код;

довідку з місця проживання про склад сім'ї з визначенням дати прописки та року народження кожного члена сім'ї;

довідку про наявність та склад підсобного господарства;

довідку про наявність та розмір земельної ділянки з визначенням її правового статусу;

довідку з місця роботи поручителя та кожного працездатного члена його сім'ї за 12 попередніх місяців з даними про займану посаду, розміри нарахованої та виплаченої зарплати, про наявність заборгованості по ній підприємств, а також про наявність у працюючого виконавчих листів або заборгованості перед підприємствами.

24. При забезпеченості кредиту договором поруки юридичної особи уповноважені посадові особи останньої надають Фонду такі документи:

заяву-відношення на ім'я голови Фонду;

рішення повноважного органу підприємства про надання поруки;

свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності;

статут юридичної особи;

баланс на останню звітну дату;

довідку про перелік обігових коштів;

розшифровку дебіторської та кредиторської заборгованості.

25. На підставі отриманої документації Фонд проводить розрахунок платоспроможності позичальника та його поручителів.

26. Рішення про надання або відмову в наданні кредиту приймає директор Фонду на підставі висновків робочої комісії Фонду по підготовці та перевірці документів на надання кредиту. Зазначене рішення директором

Фонду приймається не пізніше 30 днів з моменту надання позичальником та його поручителями необхідної документації, визначеної цими Правилами.

У разі прийняття рішення про відмову в наданні кредиту директор Фонду в місячний термін повідомляє про це позичальника з обґрунтуванням причин відмови.

Позитивне рішення директора Фонду є підставою для укладення з позичальником кредитного договору.

27. Кредитний договір укладається з позичальником відповідно до чинного законодавства з урахуванням вимог цих Правил.

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

28. Кредитний договір на будівництво житлового будинку укладається на всю суму кредиту, що видається частинами поетапно (п'ять етапів) згідно з графіком будівництва:

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

другий етап – спорудження поверхів будівлі, придбання та встановлення віконних та дверних блоків, спорудження даху, покрівлі;

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

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

п'ятий етап – спорудження господарських будівель.

За згодою сторін кредитного договору графік будівництва може бути змінений.

Графік будівництва з визначенням термінів виконання робіт є складовою частиною кредитного договору.

Етапи добудови, реконструкції житла, етапи будівництва інженерних мереж, придбання житла та інші етапи по освоєнню кредитних коштів визначаються з урахуванням обсягів робіт та можливостей позичальника по освоєнню кредитних коштів.

29. Кредит може надаватися позичальникові матеріальними ресурсами, необхідними для будівництва, або коштами в безготівковій формі залежно від умов кредитного договору.

30. Видача кредиту на наступний етап здійснюється при наявності актів про завершення попередніх етапів будівництва, складених комісією Фонду та позичальником.

Позичальник може одержати кошти авансом на придбання будівельних матеріалів, конструкцій, обладнання в розмірі до 25 відсотків суми кредиту, якщо це обумовлюється кредитною угодою.

31. Нарахування відсотків за користування кредитом проводиться Фондом з моменту надання позичальнику кредитних коштів.

32. Погашення кредиту та відсотків за користування ним встановлюється Фондом з урахуванням суми фактично наданих коштів позичальнику.

33. Оформлення, облік і контроль за здійсненням операцій з надання кредитів ведуться згідно з законодавством.

IV. Умови погашення кредиту та внесення інших платежів, що передбачаються у кредитних договорах

34. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним розпочинається позичальником у строки, обумовлені в кредитному договорі, але не пізніше, ніж через два місяці після використання кредиту, відповідно до п. 17 цих Правил.

35. Погашення кредиту та внесення плати за користування ним може проводитися коштами та/або частково чи повністю сільськогосподарською продукцією власного виробництва за цінами та на умовах, визначених кредитною угодою, рівними частинами щороку до 30 листопада поточного року. Погашення позики в останній рік повинно бути проведено до закінчення терміну кінцевого погашення кредиту.

За еквівалент розрахунків при визначенні обсягу коштів або сільськогосподарської продукції, що підлягають сплаті в рахунок погашення кредиту та відсотків за користування ним, береться 1 кг живої маси великої рогатої худоби за орієнтовними цінами на час укладення кредитної угоди з уточненням у подальшому на час видачі та погашення кожної частини кредиту. Рівень орієнтовних цін на сільськогосподарську продукцію визначається Фондом згідно з ціною інформацією головного управління агропромислового розвитку Сумської обласної державної адміністрації на час укладення кредитних угод.

Нарахування відсотків за користування кредитом проводиться Фондом з моменту надання позичальнику першої частини кредитних коштів або матеріальних ресурсів у грошовому виразі.

36. Позичальник має право дострокового повернути кредит на умовах кредитного договору.

Дострокове повернення позичальником відсотків за користування кредитом, без повернення разом з ними відповідної суми кредиту, не допускається.

37. Унесені позичальником кошти зараховуються Фондом у такій послідовності:

- 1) нараховані штрафні санкції;
- 2) відсотки за користування кредитом;
- 3) основна сума боргу.

За наявності судового рішення по примусовому стягненню відповідної суми коштів у рахунок виконання умов цього договору та при неприпиненні дії договору отримані кошти зараховуються Фондом у такій черговості:

- 1) судові витрати Фонду;
- 2) відсотки та штрафні санкції по поточних платежах, що не враховані у рішенні суду;
- 3) відсотки та штрафні санкції, що визначені в рішенні суду;
- 4) основна сума боргу по поточних платежах;
- 5) основна сума боргу по платежах, визначених у рішенні суду.

38. У разі порушення позичальником умов кредитного договору, Фонд має право вимагати від нього дострокового погашення кредиту та дострокового внесення інших платежів, передбачених кредитним договором і нарахованих Фондом.

39. Оформлення, облік та контроль за здійсненням операцій з погашення кредитів ведуться згідно з чинним законодавством.

40. Факт повного виконання позичальником фінансових зобов'язань за кредитним договором, а саме: повернення кредитних коштів, відсотків за користування ними та внесення інших платежів, які передбачені умовами кредитного договору і нараховані Фондом, оформляється відповідною довідкою Фонду.

41. У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Фонд відповідно до чинного законодавства здійснює заходи щодо стягнення заборгованості по кредиту та інших платежів, які передбачені умовами кредитного договору і нараховані Фондом.

V. Контроль за цільовим використанням коштів кредиту та виконанням умов кредитних договорів

42. У разі подання позичальником недостовірних даних у документах для отримання кредиту, передбачених цими Правилами, до нього застосовуються санкції, передбачені чинним законодавством України.

43. У процесі фінансування позичальника Фонд здійснює перевірку етапів робіт на об'єктах кредитування та здійснює контроль за цільовим використанням кредитних коштів.

У випадку виявлення нецільового використання позичальником кредиту чи необґрунтованого порушення ним строків будівництва, реконструкції будинку або господарських будівель, Фонд має право припинити фінансування позичальника та вимагати від нього та його поручителів дострокового повернення кредиту, відсотків за користування ним та внесення інших платежів, що передбачені умовами кредитного договору і нараховані Фондом, реалізувати заставлене майно позичальника і утримати з вищезазначених осіб штраф у порядку, визначеному чинним законодавством України.

44. Позичальники повинні надавати представникам Фондів безперешкодну можливість для огляду споруджуваних та тих, що реконструюються, будинків, господарських будівель, інженерних мереж чи інших, придбаних за кредитні кошти об'єктів чи матеріальних цінностей, і

перевірки документів, які підтверджують фактичні витрати на цільове використання кредитних коштів, а також надавати акти приймальних комісій або виданих бюро технічної інвентаризації довідок про реєстрацію будівель із зазначенням їх вартості та інші відповідні документи (рахунки, договори, квитанції, чеки торговельних організацій тощо).

45. Перевірка освоєння та цільового використання кредиту Позичальником проводиться представниками та начальниками філіалів підприємства в районі зі складанням відповідного акта.

Перевірка нецільового використання кредиту проводиться відповідними комісіями Фонду в присутності позичальника чи повнолітніх членів його родини та оформляється актом.

46. За прострочення погашення кредиту та відсотків за користування ним позичальник чи його поручителі сплачують Фонду штрафні санкції (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожний день прострочення сплати позичальником вищезазначених платежів.

47. Контроль за дотриманням Фондом вимог законодавства під час надання, обслуговування та погашення кредиту здійснюється відповідними компетентними органами.

48. Посадові особи, які допустили порушення умов цих Правил, несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.