

Громадські слухання «Доступне житло для громадян, які потребують поліпшення житлових умов»



10 вересня в залі Кіноконцертного комплексу відбулися громадські слухання на тему: «Доступне житло для громадян, які потребують поліпшення житлових умов».

На запрошення міської влади для участі в цьому заході прибули: начальник виробничо-технічного відділу Головного управління капітального будівництва Київської обласної держадміністрації Любов Паустовська та заступник директора Іпотечного центру в м. Києві та Київській області Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Віталій Лисенко.

Слухання відкрив міський голова Володимир Удовиченко. Він звернув увагу на мету державної програми «Доступне житло». А це – перш за все створення сприятливих умов для розвитку будівництва доступного житла в Україні та забезпечення фінансовою підтримкою громадян, що потребують поліпшення житлових умов та здійснюють відповідні інвестиції у будівництво такого житла.

Серед учасників громадських зборів були присутні молоді сім'ї, представники підприємств, установ та організацій міста, органів місцевого самоврядування.

Запрошені фахівці інформували про **Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.**

Цей порядок затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 343 від 25.04.2012 р. (із змінами та доповненнями) і 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 незавершеного будівництва, в яких можливо придбати житло (крім індивідуальних житлових будинків, замовниками будівництва яких є позичальники), визначається міжвідомчою комісією, утвореною відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2009 р. 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. Право власності на житло в об'єктах, прийнятих в експлуатацію після 2009 року, реєструється в установленому порядку за замовниками (управителями).

Які вимоги до кредитів? До кредитів, за якими надається часткова компенсація процентів, установлюються такі вимоги:

- надання кредиту в гривнях;
- строк кредитування – до 15 років з моменту укладання позичальником кредитного договору;
- процентна ставка – 16 процентів річних;
- обов'язковий власний внесок позичальника не перевищує 25 відсотків суми кредиту. За бажанням позичальника розмір такого кредиту може бути збільшено. Як перший внесок можуть зараховуватися кошти, сплачені позичальником за перевищення нормативної площі та розрахункової вартості квартири. 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. Позичальник може укладати договори поруки також з іншими поручителями та надавати додаткову заставу за кредитним договором.
- платоспроможність позичальника може визначатися з урахуванням доходів його поручителів.
- Позичальником є громадянин, який потребує поліпшення житлових умов та відповідає вимогам банку до позичальника за таких умов:

Щомісячний платіж за кредитним договором не повинен пере-

вищувати 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.

Як визначається нормативна площа?

Нормативна площа житла до 1 січня 2013 р. визначається, виходячи з розрахунку 40 кв. метрів загальної площі на одного 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. метри.

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. Севастополь і Сімферополь;
 - 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 (рекон-

струкції) житла або придбання житла в об'єктах незавершеного будівництва) за рахунок власних коштів без нарахування часткової компенсації процентів.

Хто потребує поліпшення житлових умов?

Відповідно до статті 34 Житлового кодексу України потребуючими поліпшення житлових умов визнаються громадяни:

- забезпечені жилию площею нижче за рівень, що визначається в установленому порядку;
- які проживають у гуртожитках.

При цьому підставами для визнання громадян такими, що потребують поліпшення житлових умов, можуть бути документи, передбачені у кожному з випадків для підтвердження факту наявності тієї чи іншої обставини.

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, беруться на облік для одержання жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду та вносяться до єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, порядку ведення якого визначає Кабінет Міністрів України.

Громадяни, які на підставі статті 34 Житлового кодексу Української РСР перебувають на квартирному обліку;

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 розраховувалася 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);
- 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;
- документи, які підтверджують, що позичальник є таким, який потребує поліпшення житлових умов.

- довідку про перебування на квартирному обліку (за наявності).

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

Громадяни, що мають право на участь у даній програмі, можуть звернутися в **Іпотечний центр** за адресою: м. Київ, вул. Максима Кривоноса, 2-А, корп. 3, каб. 406.

Тел.: (044) 249-36-95; години прийому: понеділок – четвер, 9.00 – 17.00, п'ятниця – 9.00 – 16.00, обід з 13.00 до 14.00.

Якщо ви бажаєте придбати житло у Славутичі за цією програмою, для формування списку звертайтеся до провідного спеціаліста з питань квартирної обліку Світлани Володимирівни Котової: кабінет №212, телефон 3-00-11(+137).

