

Соціальна ініціатива Президента України Віктора Федоровича Януковича:

ДОСТУПНЕ ЖИТЛО



Соціальна Ініціатива нашого Президента Віктора Федоровича Януковича передбачає часткову компенсацію ставки за іпотечними кредитами на придбання житла та дає змогу громадянам втілити свою мрію – отримати власне житло.

Ви маєте можливість отримати іпотечний кредит строком до 15 років, під 16% річних у гривні, з яких держава компенсує 13%, тобто фактично ви сплачуєте кредитну ставку у розмірі 3% річних.

Програма поширюється як на добудовані об'єкти нерухомості, так і ті, що перебувають у стані будівництва.

Механізм реалізації цієї програми регламентовано Порядком здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2012. № 343 (зі змінами та доповненнями). [\(зробити посилання на Порядок\)](#)

На виконання даної ініціативи на Запорізьку область з державного бюджету на 2013 рік виділено **4,82 млн. грн.**

З метою зменшення розміру обов'язкового первинного власного внеску позичальника – 25 % від вартості житла, рішенням обласної ради від 08.08.2013 № 14 (зі змінами) затверджено обласну Програму з надання цільової фінансової підтримки громадянам на первинний внесок для отримання іпотечних житлових кредитів на будівництво чи придбання доступного житла на території Запорізької області за рахунок коштів обласного бюджету на 2013 рік, яка передбачає надання цільової фінансової підтримки громадянам на первинний внесок в розмірі 10 % від нормативної вартості квартири, але не більше 30 тис. грн. [\(зробити посилання на рішення\)](#)

Загальні умови кредитування (зробити посилання на текстовий фрагмент)



Термін кредитування та отримання компенсації не перевищує 15 років.

Нормативна площа житла визначається виходячи з розрахунку 40 кв. метрів 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.

Обов'язковий власний внесок позичальника не перевищує 25 відсотків вартості житла.

Розмір розрахункової вартості житла залежно від місця перебування позичальника на квартирному обліку становить:

для міст обласних центрів - 5 тис. грн.;

в інших населених пунктах країни - 4 тис. грн.

Допускається перевищення нормативних вартості та площі. Але різниця компенсації не підлягає, позичальник оплачує її за власний рахунок.

Придбана квартира повинна бути основним місцем проживання позичальника. Її не можна відчужувати або здавати в оренду протягом усього часу отримання часткової компенсації.

Щомісячний платіж за кредитом з урахуванням компенсації не повинен перевищувати 50% сукупного доходу сім'ї.

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 укласти договори поруки також з іншими поручителями та надавати додаткову заставу за кредитним договором.

Хто може бути позичальником кредитів з компенсацією відсотків з бюджету? (зробити посилання на текстовий фрагмент)

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов і відповідають вимогам банків до позичальників.

Відповідно до Порядку до таких, які потребують поліпшення житлових умов, відносяться громадяни, які:

- перебувають на квартирному обліку,

- або забезпечені за місцем проживання, зареєстрованому в установленому порядку, житловою площею, яка не перевищує 9 кв. метрів на одного члена сім'ї,

- або проживають (zareestrovani в установленому порядку) у гуртожитку, що підтверджується довідкою про склад сім'ї, виданої за місцем проживання.

Приклад розрахунку квартир станом на 18.11.2013
(зробити посилання на текстовий фрагмент)

Житловий будинок по вул. Республіканська, 73в м. Запоріжжя («ЗДБК»)

Однокімнатна квартира: Вартість – грн.154665,00 грн., площа – 34,37кв.м. (вартість кв.м 4500,00 грн)

Власний внесок: мах-38666,25 грн. min-23199,75 (в разі надання додаткового забезпечення)
Страховання: життя від нещасного випадку- (0,45% від суми кредиту)- 522,00грн. іпотека (0,3% від вартості квартири) – 464,00 грн.
Оцінка майнових прав – 800,00 грн.
Щомісячний платіж – 934,47 грн.
Мінімальний дохід подружжя для позитивного рішення банку на видачу кредиту: родина з 2-х осіб -3350,00грн., родина з 3-х осіб – 4550,00грн.

Двокімнатна квартира: Вартість – грн.277200,00 грн., площа – 55,44кв.м.

Власний внесок: мах-69300,00 грн. min-41580,00 грн. (в разі надання додаткового забезпечення)
Страховання: життя від нещасного випадку - (0,45% від суми кредиту)- 933,55грн. іпотека (0,3% від вартості квартири) – 831,60 грн.
Оцінка майнових прав – 800,00 грн.
Щомісячний платіж – 1675,00 грн.
Мінімальний дохід подружжя для позитивного рішення банку на видачу кредиту: родина з 2-х осіб -4100,00грн., родина з 3-х осіб – 5300,00грн.

Житловий будинок по вул. Рельєфна, 8 в м. Запоріжжя
(ТОВ «Венчурні інвестиційні проекти»)

Однокімнатна квартира

Вартість квартири	331 250,00 грн.
загальна площа	53,00 кв.м
вартість за 1кв.м	6250,00 грн
Власний внесок(аванс): <u>У разі придбання житлової нерухомості, яке прийнято в експлуатацію</u> 1. не менше 20% від справедливої вартості нерухомості, яка визначена акредитованим суб'єктом оціночної діяльності або вартості зазначеної у договорі про придбання житла; 2. не менше 15% від справедливої вартості нерухомості, яка визначена акредитованим банком суб'єктом оціночної діяльності та яка придбається за рахунок кредитних коштів (при цьому вартість додаткового забезпечення, згідно висновку акредитованого банком суб'єкта оціночної діяльності, повинна становити не менше 20% від справедливої вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності нерухомості, що придбається за рахунок кредитних коштів). <i>У разі надання додаткового забезпечення (у вигляді нерухомого майна житлового призначення або транспортного засобу) – не розповсюджується на позичальників СПД</i>	1. 66 250 грн. 2. 49 687,50 грн
Вік позичальника	До 65 років після закінчення строку кредиту
Строк кредитування	До 180 місяців

Сума кредиту	1. 331 250,00 грн – 66 250,00грн.=265 000,00 грн 2. 331 250,00 грн – 49 687,50грн.=281 562,50 грн	
Страховання життя від нещасного випадку (0,45% від суми кредиту)	1. 265 000,00 грн. * 0,45% = 1192,50 грн 2. 281 562,50 грн. *0,45% = 1267,03 грн	
Страховання об'єкту нерухомості (0,3% від вартості квартири)	331 250,00 грн * 0,3% = 993,75 грн.	
Оцінка майнових прав	800,00 грн.	
Щомісячний платіж	1. 1-й рік -2134,79 грн 5-й рік -1958,11 грн 10-й рік-1737,25 грн 15-й рік – 1516,39 грн	2. 1-й рік -2268,22 грн 5-й рік -2080,49 грн 10-й рік-1845,83 грн 15-й рік – 1611,17 грн
Мінімальний дохід родини з 3 чоловік для позитивного рішення банку на видачу кредиту	5750,00 грн	5870,00 грн

**Житловий будинок по вул. Волгоградська, 26-А в м. Запоріжжя,
(житловий комплекс «Лермонтово», ТОВ «Адмін»)**

Двокімнатна квартира

вартість квартири	391 500,00 грн.
загальна площа	78,3 кв.м
вартість за 1кв.м	5000,00 грн
Власний внесок(аванс): <u>У разі придбання житлової нерухомості, яке прийнято в експлуатацію</u> 1. не менше 20% від справедливої вартості нерухомості, яка визначена акредитованим суб'єктом оціночної діяльності або вартості зазначеної у договорі про придбання житла; 2. не менше 15% від справедливої вартості нерухомості, яка визначена акредитованим банком суб'єктом оціночної діяльності та яка придбається за рахунок кредитних коштів (при цьому вартість додаткового забезпечення, згідно висновку акредитованого банком суб'єкта оціночної діяльності, повинна становити не менше 20% від справедливої вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності нерухомості, що придбається за рахунок кредитних коштів). <i>У разі надання додаткового забезпечення (у вигляді нерухомого майна житлового призначення або транспортного засобу) – не розповсюджується на позичальників СПД</i>	1. 78 300 грн. 2. 58 725 грн
Вік позичальника	До 65 років після закінчення строку кредиту
Строк кредитування	До 180 місяців
Сума кредиту	1. 391 500,00 грн – 78 300 грн.=313 200,00 грн 2. 391 500,00 грн – 58 725 грн.=332 775,00 грн

Страховання життя від нещасного випадку (0,45% від суми кредиту)	1. 313 200,00 грн. * 0,45% = 1409,40 грн 2. 332 775,00 грн. * 0,45% = 1497,49 грн
Страховання об'єкту нерухомості (0,3% від вартості квартири)	391 500,00 грн * 0,3% = 1174,50 грн.
Оцінка майнових прав	800,00 грн.
Щомісячний платіж	1. 1-й рік -2523,09 грн 5-й рік -2314,26 грн 10-й рік -2053,23 грн 15-й рік - 1792,21 грн 2. 1-й рік -2680,78 грн 5-й рік -2458,90 грн 10-й рік -2181,56 грн 15-й рік - 1904,22 грн
Мінімальний дохід родини з 4 чоловік для позитивного рішення банку на видачу кредиту	7323,00 грн 7481,00 грн

**Житловий будинок по вул. Бородинська, 1 в м. Запоріжжі
(ТОВ «Будівельна Компанія «Логіка»)**

Однокімнатна квартира

вартість квартири	302 500,00 грн.
загальна площа	55,00 кв.м
вартість за 1кв.м	5500,00 грн
Власний внесок(аванс): <u>У разі придбання житлової нерухомості, яке прийнято в експлуатацію</u> 1. не менше 25% від справедливої вартості нерухомості, яка визначена акредитованим суб'єктом оціночної діяльності або вартості зазначеної у договорі про придбання житла; 2. не менше 15% від справедливої вартості нерухомості, яка визначена акредитованим банком суб'єктом оціночної діяльності та яка придбається за рахунок кредитних коштів (при цьому вартість додаткового забезпечення, згідно висновку акредитованого банком суб'єкта оціночної діяльності, повинна становити не менше 20% від справедливої вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності нерухомості, що придбається за рахунок кредитних коштів). <i>У разі надання додаткового забезпечення (у вигляді нерухомого майна житлового призначення або транспортного засобу) – не розповсюджується на позичальників СПД</i>	1. 75 625 грн. 2. 45 375 грн
Вік позичальника	До 65 років після закінчення строку кредиту
Строк кредитування	До 180 місяців
Сума кредиту	1. 302 500,00 грн – 75 625 грн.=226 875,00 грн 2. 302 500,00 грн – 45 375 грн.=257 125,00 грн
Страховання життя від нещасного випадку (0,45% від суми кредиту)	1. 226 875,00 грн. * 0,45% = 1020,94 грн 2. 257 125,00 грн. * 0,45% = 1157,06 грн
Страховання об'єкту нерухомості (0,3% від вартості квартири)	302 500,00 грн * 0,3% = 907,50 грн.
Оцінка майнових прав	800,00 грн.

Щомісячний платіж	1. 1-й рік -1827,67 грн 5-й рік -1676,40 грн 10-й рік-1487,32 грн 15-й рік - 1298,23 грн	2. 1-й рік -2071,36 грн 5-й рік -1899,92 грн 10-й рік-1685,63 грн 15-й рік - 1471,33 грн
Мінімальний дохід родини з 3 чоловік для позитивного рішення банку на видачу кредиту	5430,00 грн	5680,00 грн

Двокімнатна квартира

вартість квартири	412 500,00 грн.	
загальна площа	75,00 кв.м	
вартість за 1кв.м	5500,00 грн	
Власний внесок(аванс) <u>У разі придбання житлової нерухомості, яке прийнято в експлуатацію</u> 1. не менше 25% від справедливої вартості нерухомості, яка визначена акредитованим суб'єктом оціночної діяльності або вартості зазначеної у договорі про придбання житла; 2. не менше 15% від справедливої вартості нерухомості, яка визначена акредитованим банком суб'єктом оціночної діяльності та яка придбається за рахунок кредитних коштів (при цьому вартість додаткового забезпечення, згідно висновку акредитованого банком суб'єкта оціночної діяльності, повинна становити не менше 20% від справедливої вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності нерухомості, що придбається за рахунок кредитних коштів). <i>У разі надання додаткового забезпечення (у вигляді нерухомого майна житлового призначення або транспортного засобу) – не розповсюджується на позичальників СПД</i>	1. 103 125 грн.	2. 61 875 грн
Вік позичальника	До 65 років після закінчення строку кредиту	
Строк кредитування	До 180 місяців	
Сума кредиту	1. 412 500,00 грн – 103 125 грн.=309 375,00 грн 2. 412 500,00 грн – 61 875 грн.=350 625,00 грн	
Страховання життя від нещасного випадку (0,45% від суми кредиту)	1. 309 375,00 грн. * 0,45% = 1392,19 грн 2. 350 625,00 грн. *0,45% = 1577,82 грн	
Страховання об'єкту нерухомості (0,3% від вартості квартири)	412 500,00 грн * 0,3% = 1237,50 грн.	
Оцінка майнових прав	800,00 грн.	
Щомісячний платіж	1. 1-й рік -2492 грн 5-й рік -2286 грн 10-й рік-2028,16 грн 15-й рік - 1770,32 грн	2. 1-й рік -2824,58 грн 5-й рік -2590,80 грн 10-й рік-2298,58 грн 15-й рік - 2006,36 грн
Мінімальний дохід родини з 4 чоловік для позитивного рішення банку на видачу кредиту	7300,00 грн	7630,00 грн

Об'єкти житлового будівництва, які беруть участь у програмі станом на 18.11.2013
(зробити посилання на текстовий фрагмент)



м. Запоріжжя
(зробити посилання на текстовий фрагмент)

1. ВАТ «Запорізький домобудівний комбінат» - тел. 787-69-31, 050-322-77-70, www.dsk.zp.ua

Житлові будинки № 3, 4 в мікрорайоні № 4 житлового мікрорайону «Південний» в м. Запоріжжя (вул. Автозаводська, 48): дво-, три-, чотирикімнатні квартири загальною площею від 51 до 88 кв. м. за ціною 4500 грн. за 1 кв. м.

Реконструкція гуртожитку під житловий будинок по вул. Республіканській, 73 в м. Запоріжжя : одно-, двокімнатні квартири від 33 до 56 кв. м. за ціною до 4500 грн. за кв. м.

2. ТОВ «Венчурні інвестиційні проекти» - тел. 280-23-80, 067-404-78-11

Житловий будинок № 8 по вул. Рельєфній в м. Запоріжжя: одно-, дво-, три-, чотирикімнатні квартири загальною площею від 50 до 119 кв. м. за ціною 6250 грн. за 1 кв. м.

3. ТОВ «Константа» - тел. 228-28-01, 228-28-02, www.constanta.zp.ua

Житловий будинок по вул. Бородінській - пров. Зірковий у м. Запоріжжя: одно-, дво-, три-, чотирикімнатні квартири загальною площею від 61 до 118 кв. м. за ціною 6250 грн. за кв. м.

4. ТОВ «Інвест М 2007» - тел. 213-39-65, 098-936-08-29.

Реконструкція гуртожитку під житловий будинок по вул. Миколи Краснова, 8 в м. Запоріжжя: одно-, дво-, трикімнатні квартири загальною площею від 22 до 60 кв. м. за ціною 4800 грн. за кв. м.

5. ТОВ «СПС – Інвест» - тел. 284-90-92, 701-42-24, 284-93-97

Житлово – оздоровчий комплекс по вул. Розваги, 27 в м. Запоріжжя: дво-, три-, чотирикімнатні квартири загальною площею від 79 до 147 кв. м. за ціною 8090 грн. за кв. м.

6. ПАТ «ХК «Київміськбуд» - тел. 273-41-11, (044) 280-21-22, www.kyivmiskbud.ua

Житловий будинок № 3 по вул. Гагаріна в м. Запоріжжя: дві чотирикімнатні квартири загальною площею від 145 до 148 кв. м. за ціною 6100 грн. за кв. м.

7. ТОВ «Адмін» - тел. 284-99-61, 220-29-81, 050-486-81-32, www.ua-region.info/33134232

Житловий будинок № 26 А по вул. Волгоградській в м. Запоріжжя: однокімнатні квартири загальною площею від 79 до 91 кв. м. за ціною 5500 грн. за кв. м.

8. ТОВ «Будівельна Компанія Логіка» - тел. 289-13-61, 228-42-42

Житловий будинок № 1 по вул. Бородинській в м. Запоріжжя (ціна 1 кв.м. - 5500 грн.)



[м. Бердянськ](#)
(зробити посилання на текстовий фрагмент)

9. ПАТ «Бердянський райагропромпостач» - тел. в м. Бердянськ (253) 5-11-81, 2-42-58, 6-06-00

Житловий будинок № 94 В по пр. Пролетарському в м. Бердянськ: одно-, дво-, три-, чотирикімнатні квартири загальною площею від 62 до 101 кв. м. за ціною 6000 грн. за кв. м.

Житловий будинок № 81 по вул. Мічуріна в м. Бердянськ: одно-, дво-, три-, чотирикімнатні квартири загальною площею від 77 до 98 кв. м. за ціною 6000 грн. за кв. м.

Житловий будинок № 3 по вул. Крилова в м. Бердянськ: одно-, дво-, трикімнатні квартири загальною площею від 33 до 67 кв. м. за ціною 6000 грн. за кв. м.



[м. Мелітополь](#)
(зробити посилання на текстовий фрагмент)

10. Фізична особа - підприємець Фокарді Олексій Коррадович - тел. 067-612-25-13, www.dom.day.ua

Житловий будинок по вул. Горького, 11 у Мелітополь (будівництво): одно-, дво-, трикімнатні квартири загальною площею від 55 до 83 кв. м. за ціною 4800 грн. за кв. м.



[м. Василівка](#)
(зробити посилання на текстовий фрагмент)

11. ТОВ «Ретро Згода» - тел. 270-36-78, 067-618-84-05.

Житловий будинок в мікрорайоні 40 років Перемоги, 18 в м. Василівка (будівництво): одно-, дво-, трикімнатні квартири загальною площею від 27 до 83 кв. м. за ціною 4100 грн. за кв. м.



[м. Гуляйполе](#)
(зробити посилання на текстовий фрагмент)

12. ТОВ «Будівельно-монтажне бюро «Промінь»- тел. в м. Гуляйполі (245) 4-13-14

Житловий будинок по вул. Горького, 22 в м. Гуляйполе (будівництво): одно-, дво-, трикімнатні квартири загальною площею від 33 до 67 кв. м. за ціною 4200 грн. за кв. м.



[смт Михайлівка](#)
(зробити посилання на текстовий фрагмент)

13. ТОВ «Інвест М 2007» - тел. 213-39-65, 098-936-08-29

Житловий будинок по пров. Фестивальний, 3 в смт Михайлівка: одно-, дво-, трикімнатні квартири загальною площею від 34 до 70 кв. м. за ціною 3840 грн. за кв. м.

Даний перелік не є вичерпним та постійно буде поновлюватись та поповнюватись, у тому числі об'єктами, уже прийнятими в експлуатацію після 2007 року.

[Документи, необхідні для участі у програмі будівництва доступного житла](#)
(зробити посилання на текстовий фрагмент).

- заяву про надання часткової компенсації процентів;
- копію паспорта;
- копію 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 у паспорті);
- довідку про склад сім'ї, видану за місцем проживання;
- копію свідоцтва про шлюб (за наявності);
- копію свідоцтва про народження дитини (дітей) (за наявності);
- документи про доходи позичальника та членів його сім'ї за останні шість місяців;
- довідку про перебування на квартирному обліку (за наявності).

Документи необхідно подавати до Запорізького регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (м. Запоріжжя, вул. Патріотична, 49, тел. (061) 34-25-43)

Банки – учасники програми (зробити посилання на текстовий фрагмент)

На теперішній час кредитування за умовами Постанови КМУ можливо у наступних банках:



Філія «Запорізьке обласне управління ПАТ «Державний ощадний банк України» м. Запоріжжя, пр. Леніна, 48, тел. 769-19-44, 769-19-25. Сайт www.oshadnybank.com



Філія АТ «Укрексімбанк» в м. Запоріжжі – пр. Леніна, 111А, тел. 787-49-20, 787-49-17; Сайт www.eximb.com



Запорізька обласна дирекція ПАТ АБ«Укргазбанк» м. Запоріжжя, бул. Вінтера, 40, тел. 279-24-61, 279-24-62. Сайт www.ukrgasbank.com

Де можна одержати інформацію про програму (зробити посилання на текстовий фрагмент)

1. Департамент житлово-комунального господарства та будівництва Запорізької обласної державної адміністрації - тел. 787-52-16. Е-mail: vidibud@gmail.com.
2. Запорізьке регіональне управління Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву - тел. 289-26-78 (консультаційний центр), 34-25-43 (приймальня), 34-25-57 (заст. директора). Е-mail: zpfond@mail.ru.
3. Обласна дирекція «Укргазбанку» - вул. Вінтера, 40, тел. 279-24-61, 279-24-62, 279-01-58.
4. Обласне управління «Ощадбанку» - пр. Леніна, 48, тел. 769-19-01, 769-19-02, 769-19-44.
5. Філія АТ «Укрексімбанк» в м. Запоріжжі – пр. Леніна, 111А, тел. 787-49-20, 787-49-17.