

Додаток 1
затверджений рішенням кредитного комітету
АТ «Ощадбанк»
від 04.08.2016р., №58 питання 2
(набрав чинності з 05.08.2016р.)
до Порядку кредитування об'єднань
співвласників багатоквартирних будинків
АТ «Ощадбанк»

УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ ОСББ та ЖБК

№	Найменування атрибуту	Значення атрибуту
1.	Строк кредитування	Мінімальний строк кредитування: 6 місяців. Максимальний строк кредитування: 60 місяців з дати підписання кредитного договору
2.	Валюта кредиту	Національна валюта - гривня
3.	Сума кредиту	До 100% вартості проекту з реалізації заходів з підвищення енергетичної ефективності, в залежності від відсутності чи наявності власного внеску (а також його розміру) згідно п. 7 цього додатку, але не більше 42 тис. грн. на 1 квартиру (приміщення) в будинку
4.	Процентна ставка за користування кредитом	Фіксована: - термін кредитування до 12 місяців (включно) – 21% річних; - термін кредитування більше 12 місяців: 21,5% річних для Позичальників, ВКР яких не нижче А/ 22% річних для інших Позичальників
5.	Комісійна винагорода	Разова комісія за надання кредиту сплачується до надання кредитних коштів в розмірі: - сума кредиту до 50 000 грн. (включно) - 3% від розміру кредиту/кредитного ліміту; - сума кредиту більше 50 000 грн. – 1%
6.	Цільове призначення кредиту	Фінансування заходів з підвищення енергетичної ефективності, передбачені відповідною Програмою впровадження заходів енергозбереження, зокрема придбання енергоефективного обладнання та/або матеріалів, до яких належать: - обладнання і матеріали для облаштування індивідуальних теплових пунктів; - регулятори теплового потоку за погодними умовами та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них; - вузли обліку води (гарячої, холодної) та теплової енергії, зокрема засоби вимірювальної техніки (прилади обліку, лічильники) та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них; - багатозонний (багатотарифний) прилад обліку електричної

		енергії (лічильник активної електричної енергії) та відповідне додаткове обладнання і матеріали до нього; - світлопрозорі конструкції з енергозберігаючим склом, у тому числі вікна та балконні двері для місць загального користування (під'їздів, підвалів, технічних приміщень, горищ тощо) (крім однокамерних), та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них; - обладнання і матеріали для проведення робіт з теплоізоляції (термомодернізації) зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель та фундаментів; - обладнання і матеріали для проведення робіт з термомодернізації внутрішньобудинкових систем опалення, постачання гарячої води; - обладнання і матеріали для модернізації систем освітлення місць загального користування (у тому числі заміни електропроводки, ламп та патронів до них, встановлення автоматичних вимикачів); - теплонасосна система опалення та/або гарячого водопостачання та відповідне додаткове обладнання і матеріали до неї; - система сонячного теплопостачання та/або гарячого водопостачання та відповідне додаткове обладнання і матеріали до неї; - двері для місць загального користування (в тому числі під'їздів, підвалів, технічних приміщень, горищ) та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них
7.	Власний внесок	В обов'язковому порядку не вимагається. Рекомендований розмір власного внеску складас: - сума кредиту до 50 000 грн. (включно) – не менше 5% від вартості заходів з підвищення енергетичної ефективності; - сума кредиту від 50 000 грн. – не менше 2,5% від вартості заходів з підвищення енергетичної ефективності. Розмір власного внеску, який сплачується Позичальником, розраховується у відсотках від вартості заходів з підвищення енергетичної ефективності за вирахуванням суми компенсації з державного бюджету та за вирахуванням суми коштів, яка сплачується місцевими органами влади/іншими особами у вигляді часткового фінансування заходів з підвищення енергетичної ефективності (що підтверджується відповідним рішенням місцевих органів влади та/іншої особи щодо часткового фінансування проекту іншими особами). В розрахунок власного внеску враховується розмір забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за кредитним договором. Власний внесок повинен бути сплачений Позичальником до моменту отримання кредитних коштів
8.	Надання кредитних	Надання кредитних коштів здійснюється Банком шляхом перерахування коштів з рахунку для обліку наданого кредиту

		роботи, проведення випробувань
9.	Форма надання, погашення кредиту та сплати процентів	Кредитні кошти надаються у вигляді: - кредиту; - невідновлювальної кредитної лінії. Обслуговування кредиту/кредитної лінії здійснюється по схемі ануїтету. 9.1. Період, протягом якого можуть бути надані кредитні кошти в межах ліміту невідновлювальної кредитної лінії – не більше 6 місяців (включно) з дати підписання договору кредитної лінії. 9.2. Проценти сплачуються щомісячно, пільговий період по сплаті процентів відсутній. 9.3. На період, протягом якого можуть бути надані кредитні кошти в межах ліміту кредитної лінії, нарахування процентів здійснюється за методом факт\факт. 9.4. Дата платежу встановлюється за домовленістю з Позичальником, з урахуванням його можливості забезпечити кошти на поточному рахунку, відкритому в Банку, з якого відбуватиметься договірне списання платежів за кредитним договором, та за умови, що строк найближчого платежу не перевищує 30 календарних днів з дати підписання кредитного договору. 9.5. Періодичність сплати ануїтетних платежів за кредитним договором визначається графіком платежів, який складається Банком щодо залишку кредитної заборгованості з урахуванням наступного: - щодо погашення кредиту – з дати, наступної за датою надання кредиту за кредитним договором; - щодо погашення заборгованості за невідновлюваною кредитною лінією – з дня, наступного за датою спливу періоду, протягом якого можуть бути надані кредитні кошти в межах ліміту невідновлювальної кредитної лінії згідно з пп. 9.1 цього додатку. 9.6. Графік сплати ануїтетних платежів складається за формою розрахунку відсотків 30\360, виходячи з кількості днів користування кредитом у місяці - 30, у році – 360, незалежно від кількості днів в розрахунковому (платіжному) періоді. 9.7. Погашення кредиту та сплата процентів відбувається із застосуванням права договірного списання коштів з рахунків Позичальника, відкритих в Банку
10.	Дострокове погашення	Дострокове погашення кредиту, в тому числі його частини, можливе за рахунок. - власних коштів Позичальника; - надходження компенсації (відшкодування) частини суми кредиту в рамках державної/муніципальної програми впровадження заходів з енергозбереження. У разі дострокового погашення кредиту чи його частини

коштів	на поточний рахунок: 1. Підрядника/Субпідрядника – у разі коли умовами Договору про виконання передбачених проектом робіт визначено, що матеріали/прилади/обладнання, необхідні для здійснення проектних робіт, надаються Підрядником/Субпідрядником та включаються у вартість наданих послуг/виконаних робіт; 2. Продавця матеріалів/приладів/обладнання, необхідних для здійснення передбачених проектом робіт, та/або Підрядника/Субпідрядника – у разі коли умовами Договору про виконання передбачених проектом робіт/договору субпідряду визначено, що матеріали/прилади/обладнання, необхідні для здійснення передбачених проектних робіт, придбаваються Позичальником у продавця матеріалів/приладів/обладнання, відмінного від Підрядника/Субпідрядника, однак погодженого з Підрядником/Субпідрядником (або під контролем Підрядника/Субпідрядника). При цьому розподіл кредитних коштів здійснюється наступним чином: - продавцю матеріалів/приладів/обладнання, необхідних для здійснення проектних робіт, – в сумі вартості таких матеріалів/приладів/обладнання (відповідно до наданого Позичальником платіжного пакету); - Підряднику/Субпідряднику – в розмірі вартості робіт/послуг, які виконуються/надаються на підставі Договору про виконання передбачених проектом робіт/договору субпідряду. Надання кредитних коштів Позичальнику здійснюється частинами: - на оплату матеріалів/приладів/обладнання, необхідних для здійснення робіт, передбачених проектом, та/або сплати авансового платежу за Договором про виконання передбачених проектом робіт, але не більше 50% від загальної вартості такого договору; - для остаточного розрахунку за Договором про виконання передбачених проектом робіт. При цьому розрахунок за матеріали/прилади/обладнання за погодженням з Підрядником/Субпідрядником може здійснюватися поетапно відповідно до графіку виконання робіт, зазначеного в Договорі про виконання передбачених проектом робіт (у разі наявності такого графіку виконання робіт). Остаточне перерахування коштів на рахунок Підрядника/Субпідрядника здійснюється за умови документального підтвердження обсягу виконаних робіт: в разі здійснення будівельних робіт, реконструкції, капітального ремонту – шляхом надання декларації про готовність об'єкта до експлуатації, зареєстрованої органом Державної архітектурно-будівельної інспекції, або сертифікату, що засвідчує прийняття в експлуатацію об'єкта до експлуатації, виданого органом Державної архітектурно-будівельної інспекції (залежно від категорії складності об'єкта); в разі встановлення приладів/обладнання - акти виконаних робіт, акти приймання-передачі, акти про пусконаладжувальні
--------	---

		Банком здійснюється зміна порядку сплати платежів за кредитним договором одним із наступних способів: – шляхом збереження розміру чергових щомісячних платежів (з урахуванням різниці пов'язаної з його розрахунком за визначеною договором формулою і новим Графіком платежів) та, у зв'язку з цим автоматичного скорочення строку кредитування; – шляхом зменшення за заявою Позичальника розміру щомісячного платежу за кредитним договором без зміни терміну остаточного повернення кредиту. При цьому відбувається зміна графіку платежів в порядку, визначеному кредитним договором. Дострокове погашення кредиту за рахунок коштів Програми впровадження заходів енергозбереження здійснюється в порядку, передбаченому законодавством України
11.	Прострочена заборгованість за кредитним договором	В разі виникнення простроченої заборгованості на фактично прострочені платежі за основною сумою боргу проценти нараховуються за методом «факт/факт» за кожний день прострочення
12.	Забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за кредитним договором	Для ОСББ: застава майнових прав – прав вимоги строкового вкладу (депозиту), розміщеного Позичальником/іншою юридичною особою/фізичною особою – підприємцем на вкладному (депозитному) рахунку в Банку, в розмірі не менше: - сума кредиту до 50 000 грн. (включно) – 2-х місячних платежів за кредитом; - сума кредиту більше 50 000 грн. - 1 місячного платежу за кредитом Для ЖБК: застава майнових прав – прав вимоги строкового вкладу (депозиту), розміщеного Позичальником/іншою юридичною особою/фізичною особою – підприємцем на вкладному (депозитному) рахунку в Банку, в розмірі не менше: - сума кредиту до 150 000 грн. (включно) – 2-х місячних платежів за кредитом; - сума кредиту від 150 000 грн. - 100% від вартості енергоефективного проекту* Застереження: Розмір місячного платежу за кредитом розраховується згідно прогнозного ануїтетного графіку. Прогнозний графік складається на дату підписання кредитного договору, виходячи з розміру кредиту/максимального ліміту кредитної лінії та максимального строку кредитування, визначений кредитним договором, в тому числі з урахуванням строку вибору невідновлювальної кредитної лінії, передбаченого кредитним договором. Строк розміщення вкладу (депозиту) повинен перевищувати остаточний термін повернення кредиту за кредитним договором/договором кредитної лінії щонайменше на 45 календарних днів.

		* за вирахуванням суми компенсації від держави та за вирахуванням суми коштів, яка сплачується місцевими органами влади/іншими особами у вигляді часткового фінансування проекту (у разі наявності відповідного рішення місцевих органів влади та/або підтвердження часткового фінансування проекту іншими особами)
13.	Внутрішній кредитний рейтинг Позичальника	Не нижче «Б»