



**Правління Національного банку України**

**ПОСТАНОВА**

18 вересня 2017 року

м. Київ

№ 92

**Про внесення змін до Інструкції про порядок  
регулювання діяльності банків в Україні**

Відповідно до статей 7, 15, 55, 56, 58 Закону України “Про Національний банк України”, статей 4, 66, 67 Закону України “Про банки і банківську діяльність”, з метою вдосконалення регулювання діяльності банків України Правління Національного банку України **постановляє:**

1. Унести до розділу VIII Інструкції про порядок регулювання діяльності банків в Україні, затвердженої постановою Правління Національного банку України від 28 серпня 2001 року № 368, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 26 вересня 2001 року за № 841/6032 (зі змінами), такі зміни:

1) у пункті 1.1 глави 1:  
в абзаці третьому цифри “100” замінити цифрами “50”;  
в абзаці четвертому слово “Інструкції.” замінити словами та цифрами “Інструкції, та зобов’язаний дотримуватися вимог, визначених главою 5 розділу VIII цієї Інструкції.”;

2) у тексті глави 3 цифри “100” замінити цифрами “50”;

3) розділ доповнити новою главою такого змісту:  
“Глава 5. Спеціальні вимоги щодо діяльності банку, що є управителем ФФБ

1. Банк, що є управителем ФФБ, зобов’язаний мати внутрішньобанківське положення, яке, зокрема має містити процедури контролю за:

наявністю документів, необхідних для відкриття фінансування об’єктів будівництва, зокрема щодо ідентифікації особи забудовника, права користування земельною ділянкою, права на виконання будівельних робіт, ліцензії підрядної організації;

цільовим використанням забудовниками коштів ФФБ;

дотриманням строків та обсягів виконання будівельних робіт;

дотриманням кошторису (бюджету) фінансування об’єкта будівництва;

відповідністю технічних характеристик об'єкта будівництва та об'єктів інвестування;

вжиттям забудовником заходів щодо усунення виявлених недоліків.

Внутрішньобанківське положення також має містити:

формати звітів, що надаються забудовником, обсяг та рівень деталізації інформації яких має забезпечити належне виконання банком, що є управителем ФФБ, законодавчо встановлених обов'язків, зокрема щодо контролю за цільовим використанням забудовниками коштів ФФБ. Періодичність подання таких звітів має забезпечувати безперервний контроль та своєчасне виявлення відхилень/недоліків;

кваліфікаційні вимоги до персоналу, що здійснює контроль за цільовим використанням забудовниками коштів ФФБ.

2. Процедури контролю, визначені внутрішньобанківським положенням, мають містити методики, зокрема щодо:

1) аналізу звітів забудовника щодо повноти, якості, достатності, своєчасності наданої інформації та відповідності використання коштів умовам договору, оцінки дотримання забудовником умов за договором;

2) аналізу кошторису щодо його достатності для здійснення будівництва, відповідності ринковим цінам, відповідності запланованих термінів будівництва обсягу робіт та графіка фінансування;

3) моніторингу дотримання графіка виконання будівельних робіт, аналізу причин відставання/випередження виконання робіт, визначення оцінки впливу такого відставання/випередження на подальшу реалізацію проекту будівництва, у тому числі на завершення будівництва та здачу об'єкта будівництва в експлуатацію у запланований строк;

4) аналізу відповідності фактичного (як кумулятивно з початку будівництва, так і за звітний період) кошторису (бюджету) фінансування будівництва витратам, плановим показникам кошторису (бюджету), у тому числі визначення відхилень, аналізу їх обґрунтованості, доцільності, відповідності договірним умовам;

5) визначення вартості виконаних робіт за звітний період;

6) аналізу здійснених платежів щодо їх відповідності часовому періоду, обсягу виконаних робіт (відповідно до звітів, наданих забудовником за встановленою формою) та ринковим цінам;

7) перевірки дотримання технічних характеристик об'єкта будівництва та об'єктів інвестування, якості та обсягу виконаних робіт;

8) моніторингу ризиків та аналізу заходів із запобігання та/або пом'якшення ризиків;

9) аналізу аудиторських звітів зовнішніх аудиторів, що проводили перевірку фінансової звітності забудовника (за наявності).

Результати контролю банку, що є управителем ФФБ, мають бути оформлені відповідним звітом (актом).

3. Банк, що є управителем ФФБ, зобов'язаний подавати до Національного банку висновок (звіт) аудиторської фірми, яка включена до Реєстру аудиторських фірм, які мають право на проведення аудиторських перевірок банків (далі – висновок зовнішнього аудитора), про відповідність використання коштів ФФБ вимогам Закону України “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю” та Правил ФФБ.

4. Висновок зовнішнього аудитора має містити, зокрема інформацію щодо:

1) оцінки достатності та ефективності процедур, впроваджених згідно з внутрішньобанківським положенням, зокрема щодо:

контролю за використанням забудовником коштів, отриманих від банку, що є управителем ФФБ, та вартістю будівництва;

контролю за дотриманням забудовником технічних характеристик об'єкта будівництва та об'єктів інвестування;

контролю за дотриманням графіка виконання будівельних робіт;

2) цільового використання коштів ФФБ банком, що є управителем ФФБ;

3) оцінки ризиків, що можуть спричинити неналежне виконання банком, що є управителем ФФБ, обов'язків, визначених Законом України “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю”;

4) оцінки ризиків у діяльності банку, що спричинені виконанням ним функцій управителя ФФБ.

5. Банк, що є управителем ФФБ, подає висновок зовнішнього аудитора до 01 березня та 01 вересня кожного року станом на перше число кожного півріччя.”.

2. Банкам, обсяг операцій за договорами довірчого управління яких становить 50 і більше відсотків сукупних активів банку, протягом 30 днів із дня набрання чинності цією постановою подати до Національного банку України план приведення протягом року своєї діяльності у відповідність до вимог, встановлених для спеціалізованих банків довірчого управління.

3. Департаменту методології (Іваненко Н. В.) після офіційного опублікування довести до відома банків України інформацію про прийняття цієї постанови.

4. Контроль за виконанням цієї постанови покласти на заступника Голови Національного банку України Рожкову К. В.

5. Постанова набирає чинності через 30 днів із дня її офіційного опублікування, крім абзацу другого підпункту 1 та підпункту 2 пункту 1 цієї постанови, які набирають чинності з 01 жовтня 2018 року.

В. о. Голови

Я. В. Смолій

Інд. 22