

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням спостережної ради
Державної спеціалізованої
фінансової установи
«Державний фонд сприяння
молодіжному житловому
будівництву»
від 28.01.2016 року,
протокол №32

З В І Т
про результати роботи
Державної спеціалізованої фінансової установи
«Державний фонд сприяння молодіжному житловому
будівництву» за напрямками діяльності
(2014, 2015 роки)

ЗМІСТ

1. Загальна інформація.....	3
2. Діяльність Держмолодьжитла у 2014, 2015 роках по окремим напрямам:	
2.1. Програма надання пільгових довготермінових державних кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла.....	6
2.2. Забезпечення житлом постраждалих позичальників Держмолодьжитла згідно з механізмами, визначеними постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 р. №1231 та розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.05.2012 р. №299.....	12
2.3. Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.....	14
2.4. Державна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки (згідно делегованих Мінрегіоном України повноважень):	
а) Надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла.....	15
б) Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов.....	18
2.5. Пільгове кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників та інших категорій громадян	21
2.6. Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.....	22
2.7. Використання коштів статутного капіталу.....	27
2.8. Кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.....	29
2.9. Фінансування будівництва шляхом створення фондів фінансування будівництва.....	31

Загальна інформація

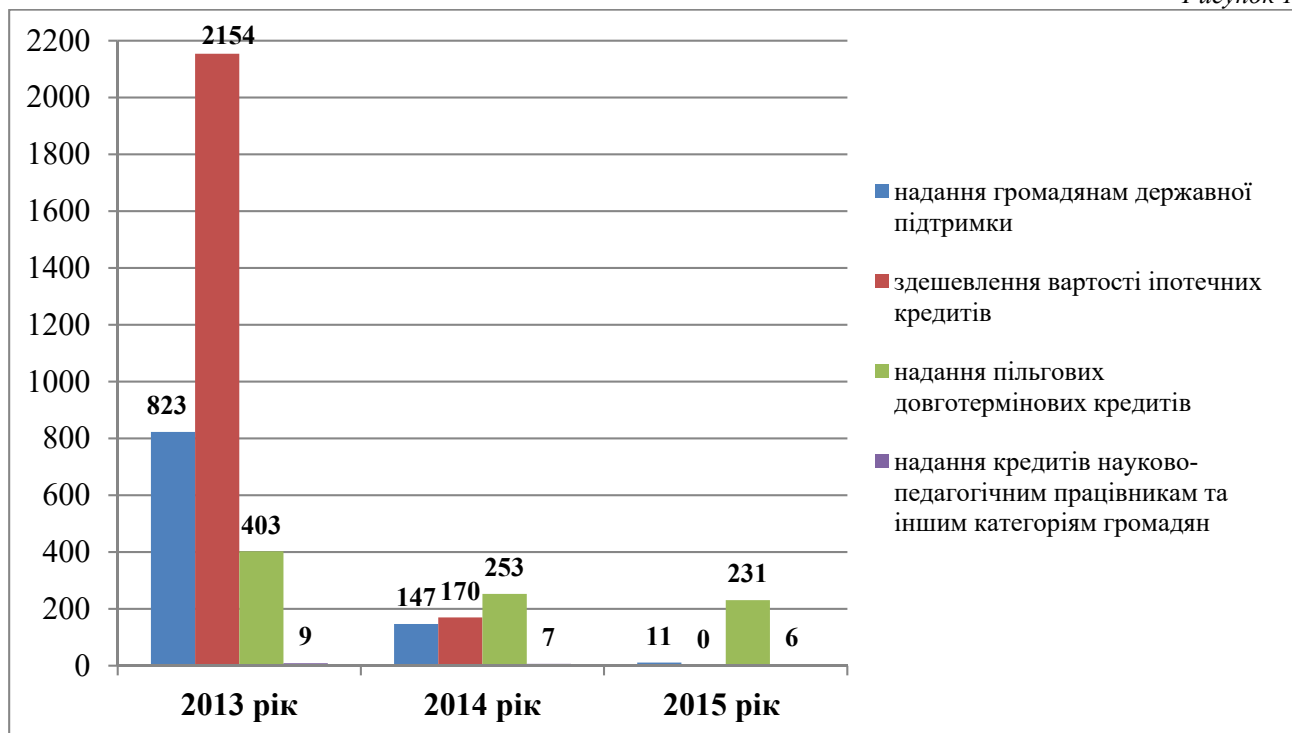
Протягом 2014 року правлінням Держмолодьжитла було організовано виконання рішень спостережної ради Держмолодьжитла, щодо стратегічних напрямів діяльності на 2014 рік.

У 2015 році, у зв'язку з тим, що засідання спостережної ради з об'єктивних причин проведено не було, відповідно стратегічні напрями роботи Держмолодьжитла на 2015 рік не було затверджено, діяльність Держмолодьжитла було організовано з урахуванням стратегічних напрямів діяльності на 2014 рік та Плану роботи Держмолодьжитла на 2015 рік, який було затверджено рішенням правління Держмолодьжитла від 20 лютого 2015 року (протокол № 15).

За результатами 2014 року – **577 сімей** скористалися різними механізмами державної підтримки, які реалізовує Держмолодьжитло, для будівництва або придбання доступного житла, що складає 17 % до показників 2013 року.

У зв'язку з відсутністю фінансування державних програм з забезпечення доступним житлом громадян з загального фонду державного бюджету, у 2015 році Держмолодьжитло здійснювало діяльність з реалізації житлових програм за рахунок коштів місцевих бюджетів та власних коштів Держмолодьжитла. За рахунок наявних джерел (спеціальний фонд державного бюджету, власні кошти Держмолодьжитла, кошти місцевих бюджетів), **248 сімей** у 2015 році скористалися програмами, які реалізовує Держмолодьжитло (Рисунок 1).

Рисунок 1



В ході реалізації державних соціальних житлових програм, що супроводжуються Держмолодьжитлом, за результатами 2014 року в будівельну галузь залучено понад **245,1 млн. грн.**, зокрема: **104,62 млн. грн.** бюджетних коштів; внесків громадян – **100,43 млн. грн.**, кредитних ресурсів комерційних банків – **40,05 млн. грн.** Введено в експлуатацію **73 житлових будинки** для сімей у регіонах України. Загальна чисельність квартир в будинках складає **7080**, площа введеного в

експлуатацію житла становить **483,8 тис. кв. метрів**.

Власні квартири отримали **1 729** сімей загальною площею **103,8 тис. кв. метрів**, в тому числі за програмами:

- пільгового кредитування молоді – **329 квартир** загальною площею **21,3 тис. кв. метрів**;
- доступного житла (30/70) – **561 квартира** загальною площею **33,1 тис. кв. метрів**;
- здешевлення вартості іпотечних кредитів – **839 квартир** загальною площею **49,4 тис. кв. метрів**.

У **2015 році**, не зважаючи на відсутність фінансування з загального фонду державного бюджету, в будівельну галузь залучено **165,57 млн. грн.** Зокрема: **127,12 млн. грн.** бюджетних коштів; внесків громадян – **38,45 млн. грн.** Введено в експлуатацію **38 житлових будинків** для сімей у регіонах України. Загальна чисельність квартир в будинках складає **4933**, площа введеного в експлуатацію житла становить **347,5 тис. кв. метрів**.

Власні квартири отримали **485** сімей загальною площею **31,1 тис. кв. метрів**, в тому числі за програмами:

- пільгового кредитування молоді – **311 квартир** загальною площею **20,1 тис. кв. метрів**;
- доступного житла (30/70) – **126 квартир** загальною площею **7,7 тис. кв. метрів**;
- здешевлення вартості іпотечних кредитів – **48 квартир** загальною площею **3,3 тис. кв. метрів**.

На кінець 2014 року в усіх областях України (в тому числі на тимчасово окупованій території в АР Крим та м. Севастополі), крім міста Києва, були затверджені та діяли обласні програми забезпечення молоді житлом. Також прийняті міські програми забезпечення молоді житлом у обласних центрах (Дніпропетровськ, Донецьк, Житомир, Запоріжжя, Івано-Франківськ, Ужгород, Луганськ, Львів, Миколаїв, Одеса, Полтава, Рівне, Суми, Тернопіль, Харків, Херсон, Черкаси, Чернігів, Чернівці), районні програми у Волинській, Тернопільській, Чернігівській областях та містах обласного значення Волинської, Дніпропетровської, Житомирської, Закарпатської, Кіровоградської, Луганської, Одеської, Полтавської, Рівненської, Сумської та Черкаської областей.

У 2015 році прийнято нову Програму забезпечення молоді житлом в м. Кременчук на 2016-2020 роки, Черкаську обласну програму забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом у 2015-2020 роках, Регіональну програму розвитку житлового будівництва у Дніпропетровській області на 2015-2020 роки, виконавцями яких визначено відповідні регіональні управління. З метою вдосконалення діючих механізмів з забезпечення житлом громадян, внесено зміни до Міської цільової програми молодіжного житлового кредитування на 2011-2020 роки та Міської цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2020 роки м. Харкова, Ковельської міської цільової програми «Житло для молоді» на період 2015-2017 років, а також до Програми розвитку молодіжного житлового кредитування в Херсонській області на 2006-2017 роки.

Кабінетом Міністрів України на початку 2014 року внесено зміни до Статуту Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», відповідно до яких Держмолодьжитлом отримано можливість брати участь не лише у реалізації державних програм забезпечення молоді житлом, а й інших програм в межах повноважень. Змінами також виключено невластиві Держмолодьжитлу функції щодо організації роботи з експертизи ціноутворення, проведення лотерей, рекламно-видавничої діяльності тощо.

За ініціати́ви Держмолодьжитла, 21 березня 2014 року укладено Меморандум про співпрацю з Федерацією роботодавців України, спрямований на реалізацію житлової політики держави, розвиток державно-приватного партнерства, захист та розширення житлових прав і свобод найманих працівників, які працюють на підприємствах, що входять до складу Федерації роботодавців України.

Спільно з Міністерством молоді та спорту України укладено Меморандум про співпрацю від 5 лютого 2015 року. Меморандум укладено з метою забезпечення взаємовигідної співпраці та координації зусиль по комплексному запровадженню дієвих заходів щодо підтримки молодіжного житлового будівництва.

27 травня 2015 року укладено Меморандум між Держмолодьжитлом та Івано-Франківською обласною радою щодо співпраці в частині продовження реалізації програм з забезпечення громадян доступним житлом, а також окреслено основні питання щодо реалізації нового напрямку - кредитування ОСББ, а також підприємств ЖКГ, експлуатуючих організацій тощо.

З метою співпраці і консолідації зусиль, спрямованих на реалізацію житлової політики держави, запровадження інноваційних механізмів, спрямованих на вирішення житлових проблем населення України та всебічний розвиток будівельної індустрії, 15 червня 2015 року підписано Меморандум про співпрацю між Держмолодьжитлом та Будівельною палатою України.

23 червня 2015 року підписано Меморандум про співпрацю та принципи взаємодії між Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» та Об'єднанням організацій роботодавців «Всеукраїнська конфедерація роботодавців житлово-комунальної галузі України».

В 2014 році Держмолодьжитло долучилось до опрацювання проекту Концепції Державної цільової програми «Молодь України» на 2016-2020 роки, розробленої Державним інститутом сімейної та молодіжної політики за дорученням Міністерства молоді та спорту. Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2015 року №1018 затверджено вищезгадану Концепцію, визначено одним із пріоритетів - створення умов для забезпечення молоді житлом.

Згідно зі стратегічними напрямками діяльності Держмолодьжитла у 2014 році, організовано та проведено навчання керівного складу центрального апарату Держмолодьжитла, у 2015 році проведено навчання новопризначених директорів регіональних управлінь, а також головних бухгалтерів регіональних управлінь з метою підвищення рівня їх кваліфікаційної підготовки відповідно до вимог, встановлених Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (далі – Нацкомфінпослуг).

Організовано роботу Держмолодьжитла та його регіональних управлінь/іпотечного центру в централізованій комплексній системі управління фінансовою установою на базі спеціалізованого програмного продукту «1С: Підприємство».

Зокрема, наказом голови правління від 30.12.2015 року № 86/9 ЦКС введено в промислову експлуатацію у складі наступних розділів: «Рейтинг»; «Об'єкти фінансування»; «Здешевлення вартості іпотечних кредитів»; «Доступне житло»; «Фінанси»; «Звітність»; розділ «Кредитні операції» до 31.12.2016 року введено до дослідно-промислової експлуатації.

З метою залучення не бюджетних коштів 27.02.2015 року Держмолодьжитлом було подано до Нацкомфінпослуг пакет документів на отримання ліцензії на провадження діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів. Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26.03.2015 року № 542 було прийнято рішення про видачу Держмолодьжитлу відповідної ліцензії строком на п'ять років.

Станом на 01.01.2016 р. Держмолодьжитло продовжує ефективно обслуговувати **16 628** діючих договорів (**8 921** кредитних договорів про надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла згідно оперативних даних; **3679** договорів про надання часткової компенсації відсоткової ставки за кредитами комерційних банків наданих на будівництво або придбання житла; **670** договорів про надання державної підтримки; **3 346** договорів по здешевленню вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов; **12** кредитних договорів з ОСББ та підприємствами, які працюють у сфері ЖКГ). В тому числі діючими залишилися з них **797** договорів, що були укладені в АР Крим та м. Севастополі (**417** договорів - регіональним управлінням в АР Крим та **380** договорів - Севастопольським регіональним управлінням).

2. Діяльність Держмолодьжитла у 2014-2015 роках по окремим напрямкам

2.1. Програма надання пільгових довготермінових державних кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла

Протягом 2014-2015 років введено в експлуатацію **56 житлових будинків** (з них в 2014 році - **30 будинків** та в 2015 році – **26 будинків**), в яких, у тому числі, отримали квартири молоді сім'ї у регіонах України. Загальна чисельність квартир в будинках становить **5073** (з них в 2014 році – **2 686** та в 2015 році – **2387**), площа введеного в експлуатацію житла становить **359,4 тис. кв. метрів** (в 2014 році - **176,0 тис. кв. метрів**, в 2015 році – **183,4 тис.кв. метрів**) з них власні квартири отримали **640 позичальників** Держмолодьжитла (в 2014 році - **329 позичальників** (рисунок 2), в 2015 році – **311 позичальників** (рисунок 3)).



Загальна площа проінвестованих квартир для молодих родин становить **41,4 тис. кв. метрів** (в 2014 році - **21,3 тис. кв. метрів**, в 2015 році – **20,1 тис. кв. метрів**).

Законом України «Про Державний бюджет на 2014 рік» (зі змінами) на надання пільгових довгострокових державних кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла було передбачено **25,9 млн. грн.**, які були відкриті в повному обсязі відповідно до помісячного розпису на 2014 рік. Протягом року були зареєстровані та оплачені Державною казначейською службою України **74** договори за рахунок державного бюджету на загальну суму **24,3 млн. грн.**, або **94%** річних призначень.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2015 рік» видатки за КПКВК 2751390 «Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» не передбачені.

Держмолодьжитлом протягом 2014-2015 років продовжувалась робота по співпраці з органами місцевої влади щодо фінансування місцевих програм забезпечення молоді житлом. На реалізацію програми надання пільгових довгострокових державних кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла на 2014 рік за рахунок коштів місцевих бюджетів було передбачено **58,6 млн. грн.**, фактично профінансовано кредитів на **36,6 млн. грн.**, або **63%** річних призначень. На реалізацію цієї програми у 2015 році за рахунок коштів місцевих бюджетів було передбачено **74,0 млн. грн.** з них профінансовано **64,69 млн. грн.**, або **87%** річних призначень. Таким чином, фінансування даної програми за рахунок коштів місцевих бюджетів мало тенденцію до збільшення, обсяг профінансованих видатків, спрямованих на надання пільгових кредитів, у 2015 році в порівнянні з 2014 роком збільшився на 77%.

Лідерами за обсягами залучення кредитних ресурсів місцевих бюджетів в 2014 році були такі регіональні управління: Миколаївське, Запорізьке, Полтавське, Черкаське, Львівське (рисунок 4), в 2015 році – Миколаївське, Харківське, Львівське, Полтавське та Запорізьке (рисунок 5).

Як наслідок, протягом 2014 – 2015 року Держмолодьжитлом надано **484** пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям на загальну суму **207,65 млн. грн.**, з них в 2014 році - **253** пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям на суму **84,0 млн. грн.**, в 2015 році – **231** пільговий кредит на суму **123,65 млн. грн.** в тому числі:

- за рахунок державного бюджету було надано **74** пільгові кредити в 2014 році на суму **24,3 млн. грн.**;
- за рахунок місцевих бюджетів **256** пільгових кредитів на загальну суму **101,3 млн. грн.** (з них **116** кредитів на суму **36,6 млн. грн.** в 2014 році та **140** кредитів на суму **64,7 млн. грн.** в 2015 році)
- за рахунок власних коштів Держмолодьжитла **154** пільгові кредити на загальну суму **82,0 млн. грн.** (**63** кредити на суму **23,1 млн. грн.** в 2014 році та **91** кредит на суму **58,9 млн. грн.** в 2015 році).

Рисунок 4

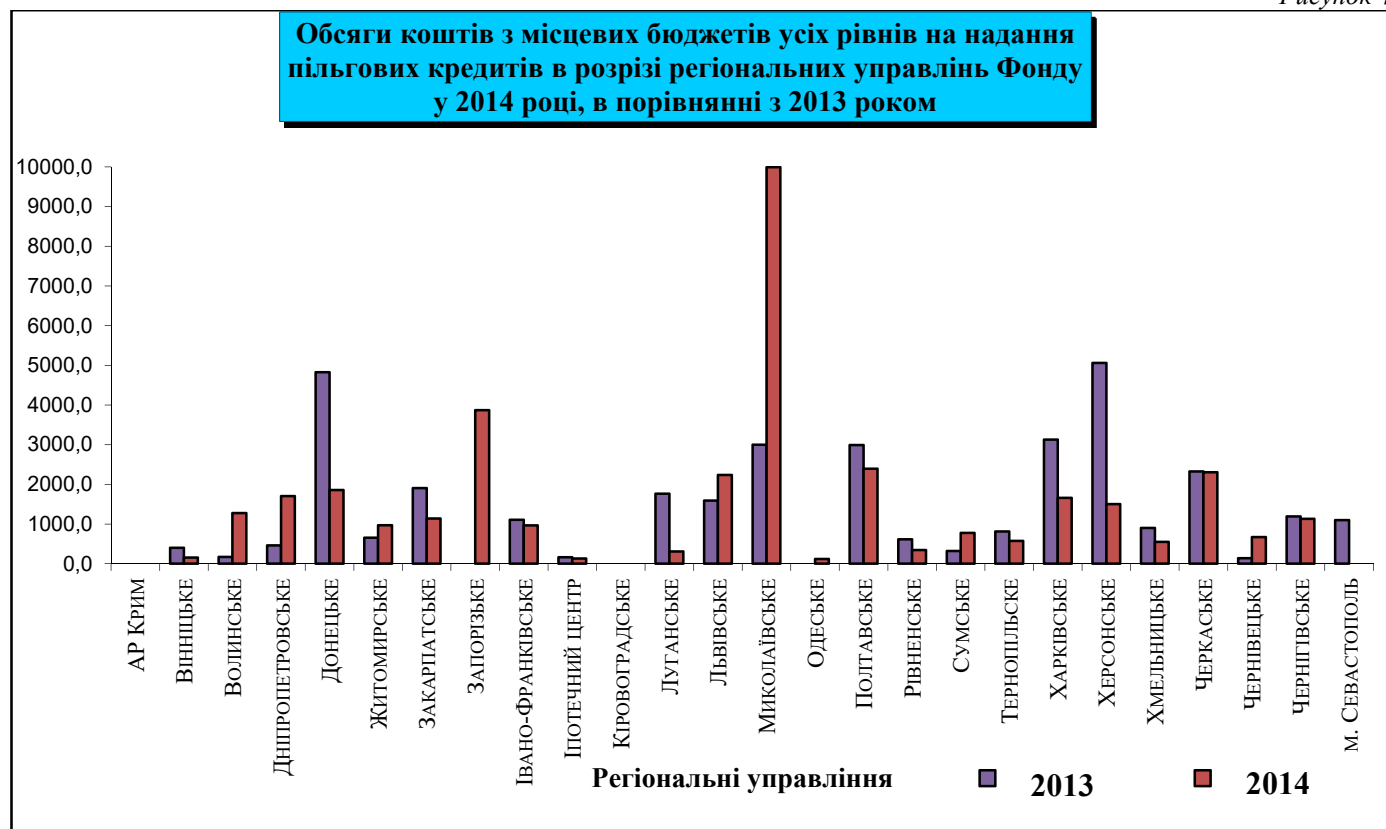
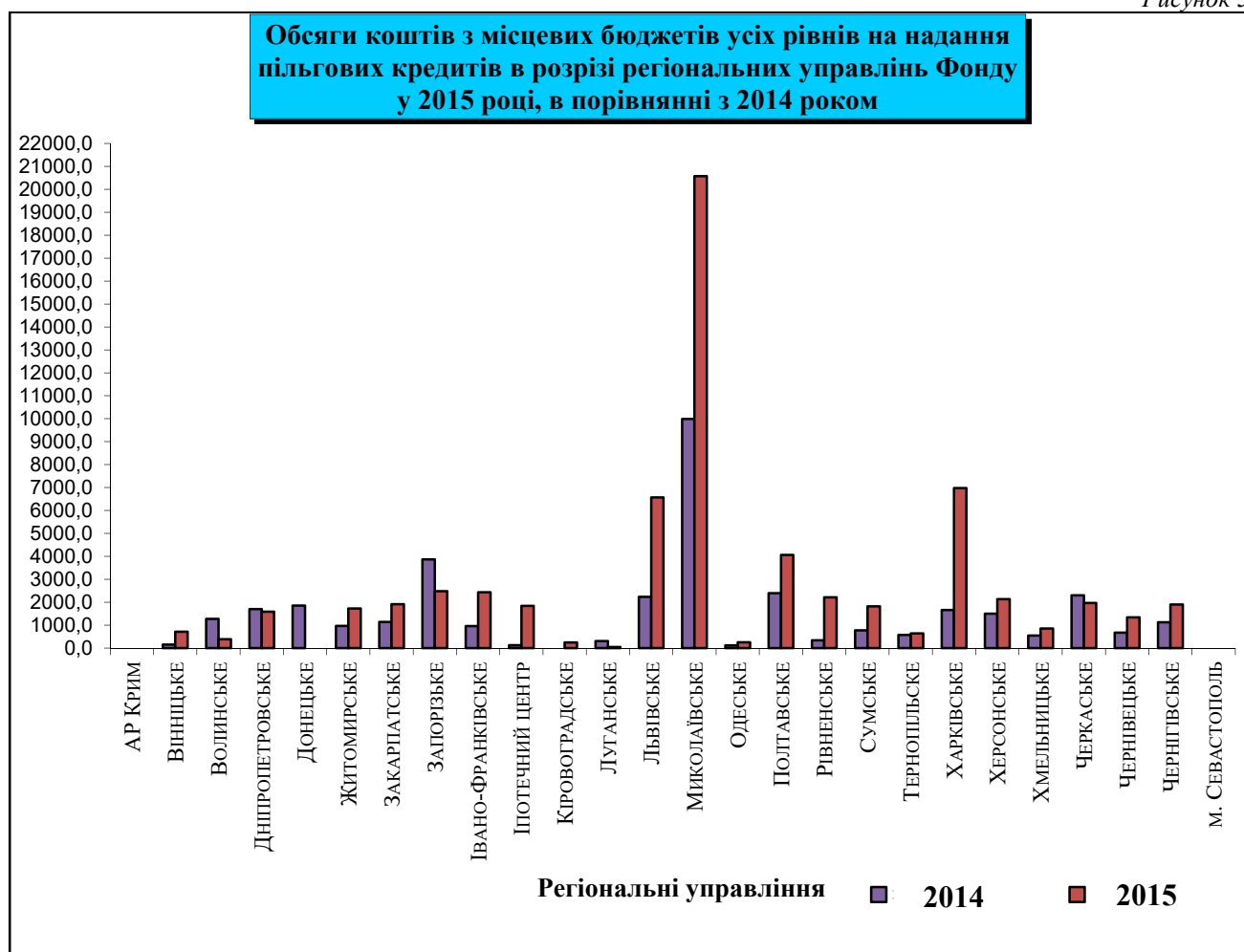


Рисунок 5



У 2013 році розпочала свою дію Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки, планові та фактичні показники фінансування програми з державного та місцевих бюджетів у 2014 році та відповідні показники фінансування з місцевих бюджетів у 2015 році зображено на рисунках 6, 7 та 8.

Рисунок 6



Рисунок 7

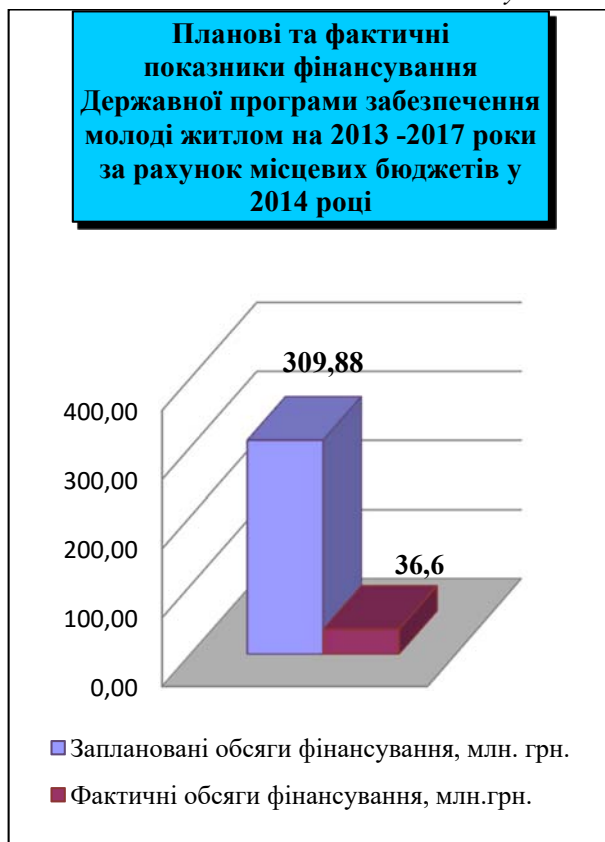
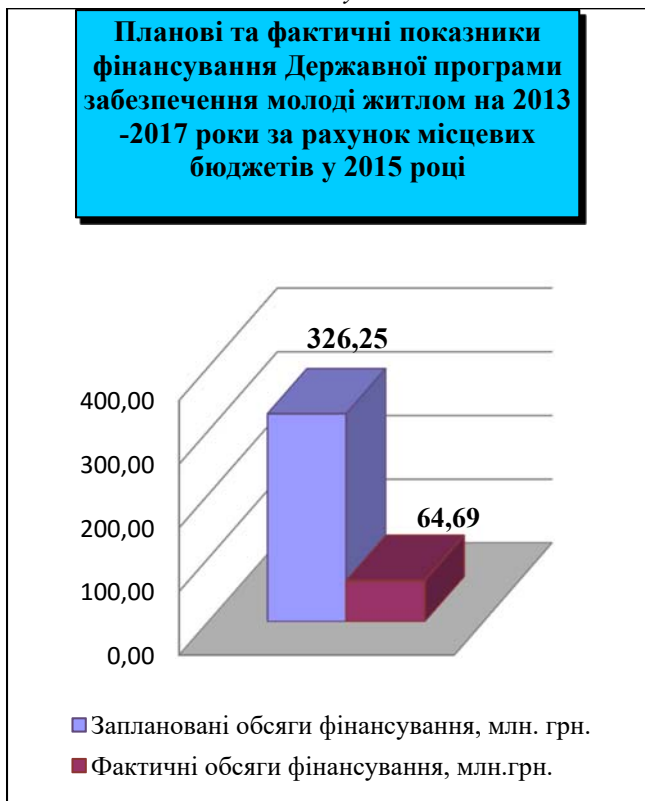


Рисунок 8



Кількість сімей, які отримали пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям на будівництво (реконструкцію) і придбання житла з державного та місцевих бюджетів різних рівнів та за рахунок власних коштів Держмолодьжитла у 2014 та 2015 роках в розрізі регіонів зображені на рисунках 9 та 10.

Рисунок 9



Рисунок 10



В цілому, з 1998 по 2015 рік Держмолодьжитлом надано **11 969 пільгових довготермінових кредитів** молодим сім'ям на будівництво (реконструкцію) і придбання житла з державного та місцевих бюджетів різних рівнів на загальну суму понад **1,78 млрд. грн.**, в тому числі:

- **8025** договорів з державного бюджету - на суму **992,98 млн. грн.**;
- **3269** договорів з місцевих бюджетів – на суму **536,73 млн. грн.**;
- **675** договорів за рахунок власних коштів Держмолодьжитла – на суму **248,51 млн. грн.**

Станом на 01.01.2016 року, за оперативними даними, Держмолодьжитло продовжує обслуговувати **8 921** кредитний договір про надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, з яких **333** договори укладено в АР Крим (**226** договорів – регіональним управлінням в АР Крим та **107** договорів – Севастопольським регіональним управлінням).

2.2. Забезпечення житлом постраждалих позичальників Держмолодьжитла згідно з механізмами, визначеними постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 р. № 1231 та розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.05.2012 р. № 299

На виконання Порядку надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 р. № 1231 (далі - Порядок), у 2014-2015 рр. Держмолодьжитло продовжувало здійснювати заходи по забезпеченню житлом громадян-позичальників Держмолодьжитла, що інвестували кошти в будівництво **19-ти проблемних об'єктів** у 9-ти регіонах України.

З урахуванням відкритих асигнувань та стану оплати територіальними органами Державної казначейської служби України платежів за бюджетними фінансовими зобов'язаннями Регіональних управлінь/Іпотечного центру Держмолодьжитла – одержувачів бюджетних коштів за державними соціальними житловими програмами, Держмолодьжитлом у 2014 році на умовах Порядку було надано **19 кредитів** на загальну суму **7,5 млн. грн.**, в тому числі:

- **16 кредитів** - за рахунок державного бюджету на суму **6,2 млн. грн.**;
- **3 кредити** - за рахунок власних коштів Держмолодьжитла на суму **1,3 млн. грн.**

Всього з початку дії постанови Уряду від 30.11.2011р. №1231 станом на 01.01.2016р. на умовах Порядку отримали кредити **124 громадянина** на загальну суму **49,6 млн. грн.**, з них:

- **92 кредити** – за рахунок державного бюджету на суму **36,0 млн. грн.**;
- **32 кредити** – за рахунок коштів статутного капіталу Держмолодьжитла на суму **13,6 млн. грн.**

Крім того, у співпраці з місцевими органами самоврядування та обласними державними адміністраціями вживалися заходи з добудови об'єктів, будівництво яких в попередніх роках було розпочато за рахунок цільового фінансування.

По об'єкту у м. Одесі, по вул. Генерала Бочарова, 45, ж/м Котовського, м-рн III-4-3 за рахунок перехідного залишку коштів цільового фінансування з Держбюджету 2013 року, що були перераховані генпідряднику в обсязі **2 734,3 тис. грн.**, та виділених асигнувань з обласного бюджету **3 000,0 тис. грн.**, виконані будівельні роботи на **5 605,8 тис. грн.**, що дозволило звести та перекрити сьомий поверх, змонтувати сходові клітини, ліфти, провести укріплення споруди.

По об'єкту у м. Ковелі, вул. Ватутіна, 70-Б за ініціативи Ковельської міської ради (рішення про надання згоди на безоплатне прийняття незавершеного будівництва від 23.10.2014 р. №62/50) вирішено питання передачі функцій замовника від Департаменту житлово-комунального господарства та будівництва Волинської обласної державної адміністрації до відділу комунального господарства Ковельської

міської ради (розпорядження Волинської обласної державної адміністрації від 21.11.14р. № 487), підписано Акт приймання-передачі на баланс виконаних робіт та їх вартості, підписані 3-х сторонні додаткові договори про заміну Замовника та виготовлено зведений кошторисний розрахунок на другу секцію II черги, вартість робіт по добудові об'єкта за яким складає **10,04 млн. грн.**

У 2015 році Ковельською міською радою з метою добудови проблемного об'єкта, з бюджету міста було виділено **2,513 млн. грн.**, що дозволило завершити будівельні роботи з мурування стін останнього п'ятого поверху та розпочати роботи з влаштування даху житлового будинку.

По об'єкту у м. Хмельницькому, вул. Гастелло, 15 проводиться пошук нового ефективного замовника для передачі об'єкта на добудову. Спільно з Хмельницькою обласною державною адміністрацією напрацьовуються пропозиції щодо комплексного вирішення питання.

До питання добудови об'єкта у м. Луганську, вул. Генерала Лашина, 186 можливо буде повернутися після відновлення контрольованості території м. Луганська органами державної влади України.

Всього з початку дії постанови Уряду від 30.11.2011р. №1231 станом на 01.01.2016 р. вирішено питання забезпечення житлом **226 сімей** – позичальників Держмолодьжитла, що інвестували кошти в будівництво проблемних об'єктів (з них **219 позичальників** вже отримали квартири за актами), в тому числі:

- **124 позичальника** – за рахунок надання кредитів на умовах Порядку;
- **101 позичальник** – в добудованих об'єктах за рахунок цільового фінансування;
- **1 позичальник** – отримано житло від забудовника (м. Харків).

Станом на 01.01.2016 року потребують вирішення питання забезпечення житлом **413 позичальників** Держмолодьжитла, що інвестували кошти в будівництво проблемних об'єктів, в тому числі вирішення можливе за рахунок:

- **210 позичальників** – отримання кредитів на умовах Порядку;
- **203 позичальника** – добудова об'єктів за рахунок цільового фінансування.

З урахуванням розпочатого державою цільового фінансування добудови об'єктів, включених до Переліку, у містах Ковелі, Луганську та Одесі, а також передбачених п. 4 постанови Кабінету Міністрів України від 30.11.2011р. № 1231 та рішенням спостережної ради Держмолодьжитла від 23.02.2012р. № 26 джерел надання кредитів на умовах Порядку, прогнозні витрати на забезпечення житлом **413-ти** позичальників, які інвестували кошти в проблемні об'єкти, складають:

- кредити за рахунок коштів державного бюджету – **64,9 млн. грн.**;
- кредити за рахунок коштів статутного капіталу – **18,3 млн. грн.**;
- за рахунок цільового фінансування добудови об'єктів – **64,6 млн. грн.** (за інформацією обласних державних адміністрацій та місцевих органів самоврядування: м. Ковель – 10,0 млн. грн., м. Луганськ – 26,6 млн. грн., м. Одеса – 25,0 млн. грн.).

2.3. Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла

Помісячним розписом асигнувань загального фонду державного бюджету у 2014 році на реалізацію програми за КПКВК 2751380 «Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» було передбачено **49,8 млн. грн.** За результатами роботи Держмолодьжитла у 2014 році компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам по договорах, укладених у попередні роки, виплачена відповідно до потреби регіонів у загальній сумі **44,1 млн. грн.**

Законом України «Про Державний бюджет України на 2015 рік» за КПКВК 2751380 «Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» (далі – часткова компенсація відсотків) за рахунок загального фонду державного бюджету були передбачені видатки у обсязі – **49,3 млн.грн.**

Через стрімке зростання курсу іноземної валюти по відношенню до національної та підвищення розміру облікової ставки Національного банку України, потреба в коштах на виплату часткової компенсації відсотків у 2015 році постійно змінювалась. З метою уникнення заборгованості перед громадянами – учасниками програми часткової компенсації відсотків Урядом прийнято рішення щодо спрямування вивільнених асигнувань, що виникли за КПКВК 2751470 «Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов» у обсязі **10,6 млн.грн.** на збільшення призначень за КПКВК 2751380.

Таким чином, помісячним розписом асигнувань загального фонду державного бюджету на 2015 рік на реалізацію програми за КПКВК 2751380 було передбачено **59,9 млн.грн.**, які в повному обсязі були відкриті та спрямовані регіональним управлінням/Іпотечному центру Держмолодьжитла на рахунки відкриті в органах Державної казначейської служби за місцем обслуговування відповідно до потреби регіонів.

Протягом 2015 року виплачена часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків за договорами, укладеними протягом 2003-2005 років, на загальну суму **59,8 млн. грн.** Станом на 01.01.2016 року Держмолодьжитло продовжує обслуговувати **3 679 договорів** про надання часткової компенсації відсоткової ставки, з яких 211 договорів укладено в АР Крим (85 договорів – регіональним управлінням в АР Крим та 126 договорів – Севастопольським регіональним управлінням).

2.4. Державна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 (згідно делегованих Мінрегіоном України повноважень)

а) Надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла.

Відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 140 від 11 лютого 2009 року, починаючи з 2010 року Мінрегіоном України делеговано Держмолодьжитлу повноваження щодо надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла. Постановою Кабінету Міністрів України від 29 лютого 2012 року № 193 Держмолодьжитло визначено одержувачем бюджетних коштів з надання державної підтримки громадянам для будівництва доступного житла.

Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік» з урахуванням змін, внесених Законом України від 27.03.2014 року № 1165-VII, бюджетні асигнування для надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла повністю скорочені, проте, за рахунок перерозподілу коштів в межах одного головного розпорядника, для часткового погашення заборгованості за договорами, укладеними в 2013 році, виділено **33,1 млн. грн.**, фактично профінансовано **144** договори та дофінансовано **7** договорів на загальну суму **17,93 млн. грн.** За рахунок коштів місцевих бюджетів (м. Харків) в 2014 році профінансовано **3** договори та дофінансовано **1** договір, укладений в 2013 році, на загальну суму **0,35 млн. грн.**

Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2015 рік» кошти для надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла не передбачені.

За рахунок коштів місцевих бюджетів (м. Харків) в 2015 році профінансовано **11** договорів на суму **1,3 млн. грн**

В рамках реалізації програми протягом 2014-2015 років введено в експлуатацію **49 об'єктів** (в 2014 році **31** об'єкт (рисунок 11) та **18** об'єктів в 2015 році (рисунок 12), загальна чисельність квартир в будинках складає **6 266** (з них **687 квартир** для родин, які отримали державну підтримку Держмолодьжитла), площа введеного в експлуатацію житла становить **433,5 тис. кв. метрів** (з них **40,8 тис. кв. метрів** для родин, що отримали державну підтримку).

Додатково залучено у будівельну галузь **64,95 млн. грн.** власних коштів громадян.

За результатами реалізації програми в 2010-2015 роках **3621 родина**, яка перебувала на квартирному обліку, отримала державну підтримку на будівництво житла, з яких **3550 родин** отримали підтримку на суму **435,21 млн. грн.** за рахунок коштів державного бюджету та **71 родина** отримала підтримку на суму **6,31 млн. грн.** за рахунок коштів міського бюджету Харкова. Додатково було залучено коштів з місцевих бюджетів на суму **21,2 млн. грн.** для покриття частини власного внеску громадян-учасників програми.

Рисунок 11

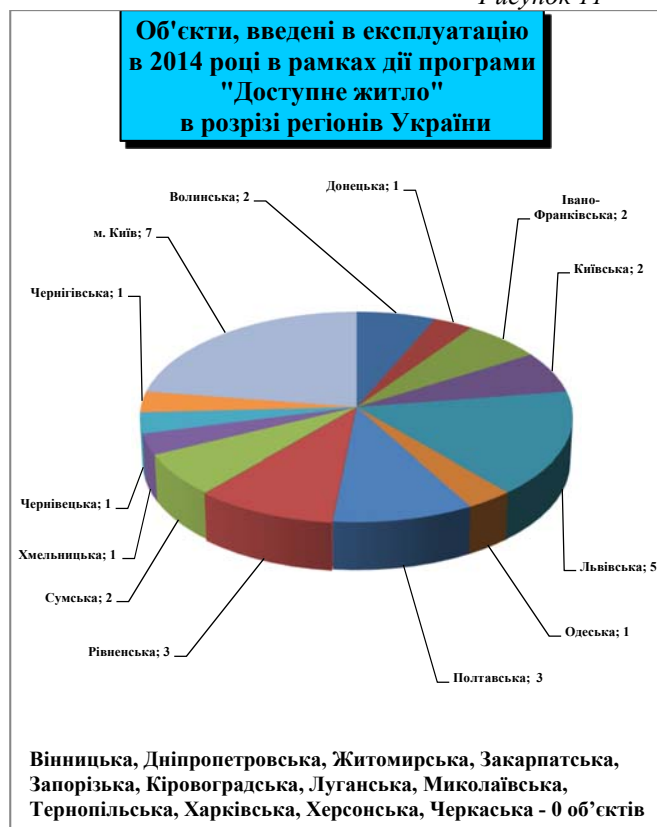
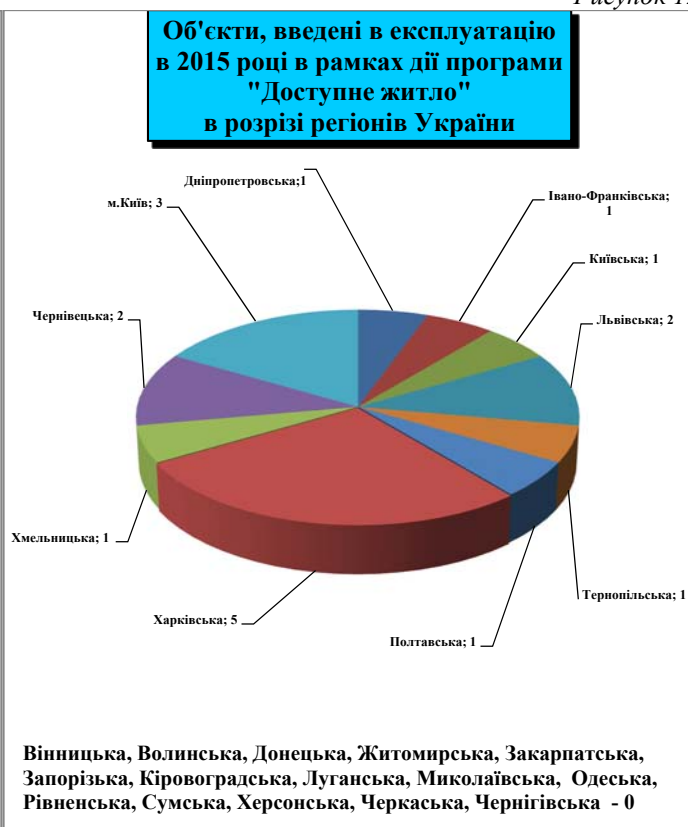
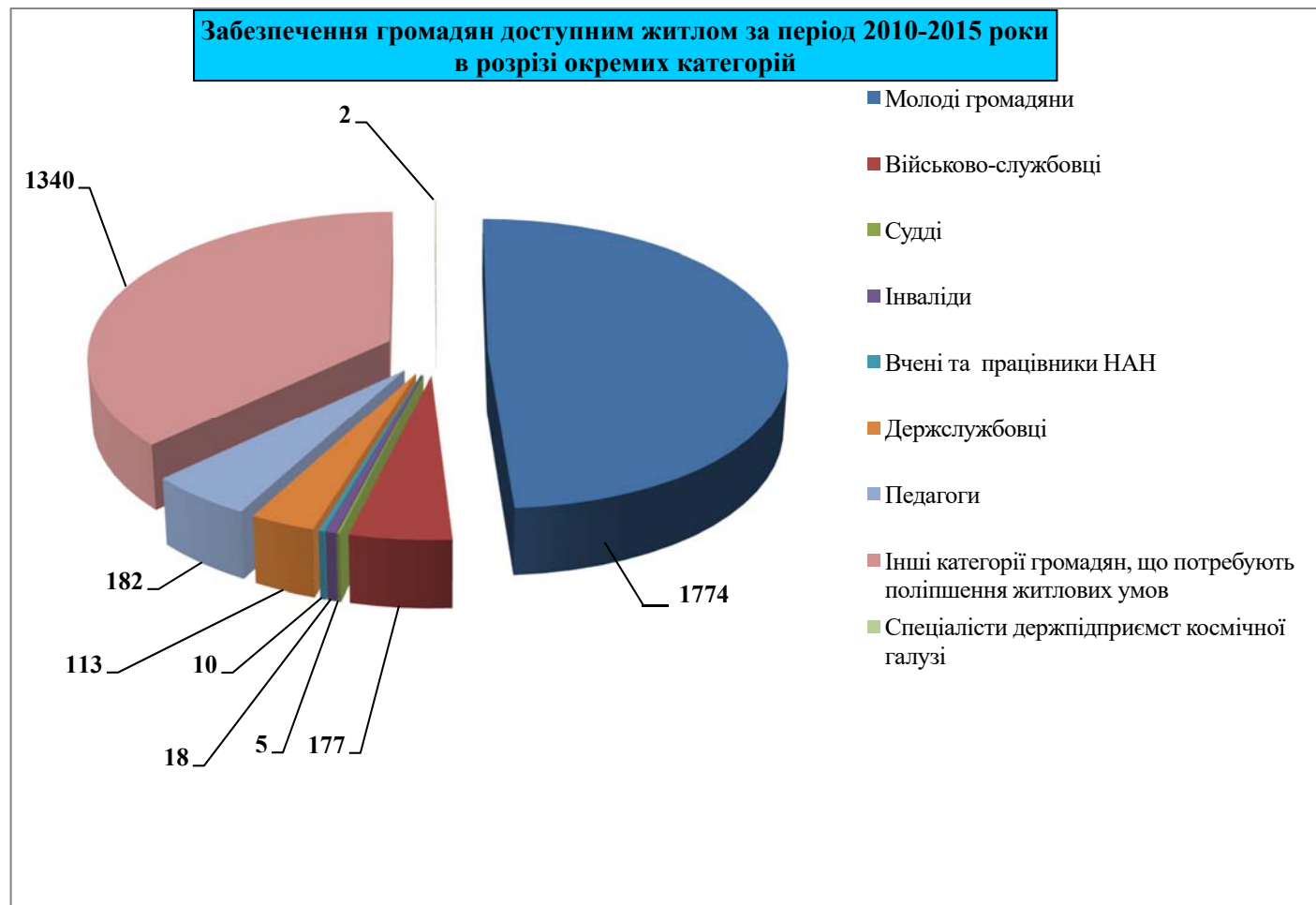


Рисунок 12



Забезпечення громадян доступним житлом за період 2010-2015 років в розрізі категорій громадян наведено на рисунку 13.

Рисунок 13

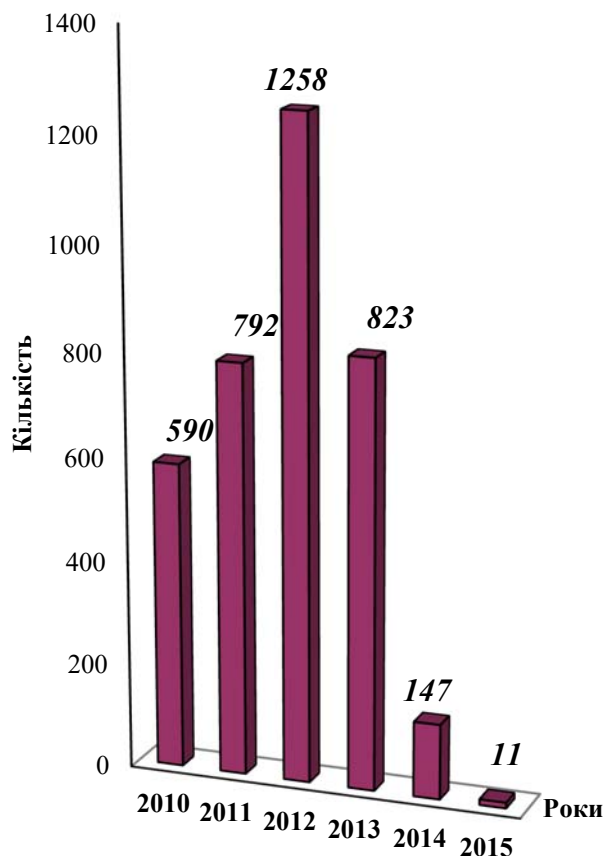


Показники реалізації програми надання державної підтримки громадянам для будівництва доступного житла у 2010-2015 роках наведені на рисунку 14 і 15.

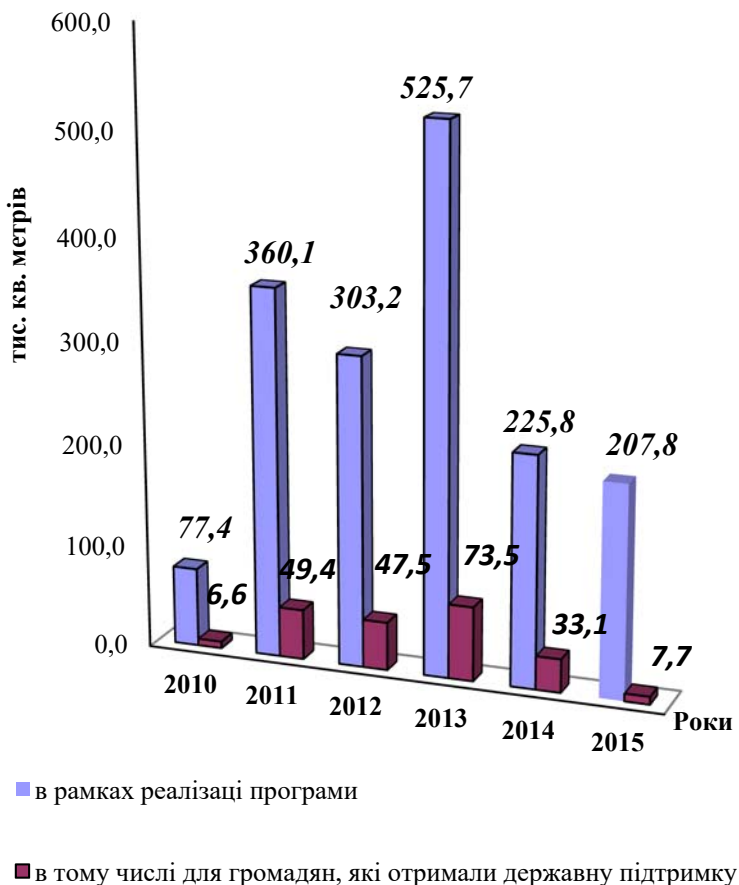
Рисунок 14

Рисунок 15

Кількість громадян, які отримали державну підтримку в рамках реалізації державної програми "Доступне житло"

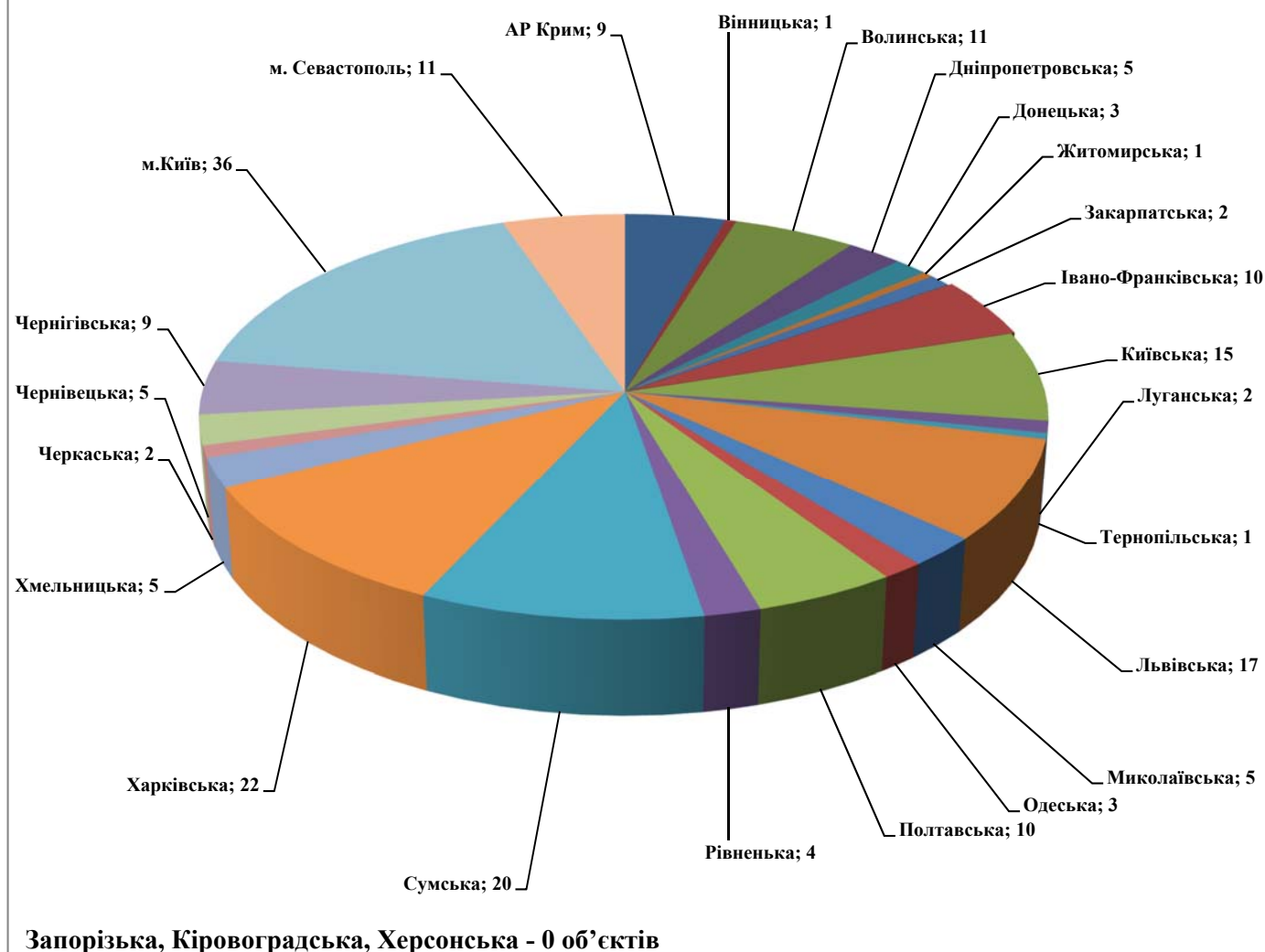


Площа введенного житла в рамках реалізації державної програми "Доступне житло", в тому числі для громадян, які отримали державну підтримку



Станом на 01.01.2015 року залишалось на обслуговуванні **970 договорів**, з них **62** договори укладено в АР Крим (**53** договори – регіональним управлінням в АР Крим та **9** договорів – Севастопольським регіональним управлінням), на 01.01.2016 року знаходяться на обслуговуванні **608** договорів (без врахування договорів, укладених РУ в АР Крим та Севастопольським РУ). Загалом протягом 2010-2015 років в рамках реалізації програми в сферу будівництва направлено **1,661 млрд. грн.**, громадянами фактично сплачено **1,265 млрд. грн.** власних внесків, введено в експлуатацію **209** житлових об'єктів (рисунок 16), загальна кількість квартир в будинках складає **25 489** (з них **3 200** квартир для учасників програми), площа введенного в експлуатацію житла становить **1 729,97 тис. кв. метрів** (з них **217,71 тис. кв. метрів** для учасників програми).

Об'єкти, введені в експлуатацію протягом 2010 - 2015 років в рамках дії програми "Доступне житло" в розрізі регіонів України



б) Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Державна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 роки передбачає запровадження Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов (далі – Реєстр).

За дорученням Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України – Держателя Реєстру, Держмолодьжитло, виконуючи функції Адміністратора Реєстру, починаючи з 2011 року вживає заходи щодо організації робіт по формуванню та функціонуванню Реєстру, як автоматизованої інформаційної системи збирання, накопичення, надання, захисту та обліку інформації про відповідних громадян.

За період 2011 – 2014 років проведена робота щодо формування Реєстру та вжито наступні заходи:

- підготовлено нормативну базу для забезпечення формування Реєстру;
- розроблено форму подання інформації до Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

- розроблено автоматизовану систему Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов (далі - АС ЄДРКО);

- організовано облаштування приміщення, в якому розміщується центральна підсистема АС ЄДРКО;

- в рамках реалізації проекту організовано облаштування робочих місць реєстраторів в регіонах України, придбано необхідне устаткування та програмне забезпечення для їх належної роботи;

- створено Комплексну систему захисту інформації (далі – КСЗІ) центральної підсистеми АС ЄДРКО та розроблено типові організаційно-технічні рішення КСЗІ для місцевого рівня;

- проведено державні експертизи КСЗІ центральної підсистеми АС ЄДРКО та автоматизованих робочих місць реєстраторів місцевого рівня;

- організовано підключення АС ЄДРКО до Національної системи конфіденційного зв'язку;

- проведено навчання співробітників управління адміністрування єдиного реєстру громадян Держмолодьжитла та реєстраторів, а також додатково - працівників регіональних управлінь/Іпотечного центру Держмолодьжитла, які мають право заміщати реєстраторів, у випадку їх тимчасової відсутності (відпустки, захворювання та ін.);

- розроблено спеціалізоване програмне забезпечення для ведення квартирної обліку, заповнення Форм та автоматизації процесу внесення інформації до Реєстру АРМ-квартирний облік, яке, за дорученням Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, безкоштовно надається всім органам, що ведуть квартирний облік громадян, бажаючим встановити зазначене програмне забезпечення.

Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за поданням органів, що ведуть квартирний облік, було сформовано у вересні 2013 року.

До Реєстру можуть бути внесені Форми з інформацією про громадян, які перебувають на різних обліках:

- облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

- облік громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу;

- облік громадян України, які користуються правом на отримання соціального житла;

- окремий квартирний облік депортованих осіб.

Для забезпечення доступу до статистичної інформації, яка міститься у Реєстрі, представників органів виконавчої влади, здійснення громадського контролю та підвищення рівня поінформованості суспільства про реалізацію державної політики у сфері забезпечення громадян житлом, було створено веб-сайт, на якому відображаються:

- кількісні показники про громадян, в розрізі регіонів та органів, які ведуть квартирний облік, в розрізі категорій пільг та регіонів, в розрізі регіонів та часу перебування на квартирному обліку;

- кількість громадян у списку, які користуються правом на першочергове та позачергове одержання житла, яких внесено до Реєстру, в розрізі регіонів та часу перебування у цьому списку;

- інша загальна інформація стосовно його функціонування.

По всіх громадянам, які поновили дані та перереєструвались за місцем перебування на квартирному обліку, заповнені Форми та надані регіональним управлінням Держмолодьжитла і внесені до Реєстру.

Станом на 31 грудня 2014 року було внесено до Реєстру 320 тис. Форм, що складає 30 % від кількості громадян, які перебували на квартирному обліку за статистичними даними на 01.01.2014 року.

Вжиті заходи Мінрегіоном та Держмолодьжитлом щодо впровадження Реєстру надали змогу активізувати роботу органів, що ведуть квартирний облік, по перевірці облікових даних громадян та їх перереєстрації.

Так, знято з обліку більше 290 тисяч громадян, які не підтвердили право перебувати на квартирному обліку.

Вжиті Держмолодьжитлом заходи дозволили забезпечити з жовтня 2013 року повноцінне функціонування Реєстру, у тому числі:

- збирання, накопичення, збереження, обробку, захист даних, що містяться у Реєстрі, включення додаткової інформації про громадян, які потребують поліпшення житлових умов та виключення з Реєстру інформації про громадян, які відповідно до законодавства втратили право на поліпшення житлових умов та зняті з квартирного обліку, з поданими Формами;

- систематичне внесення до Реєстру у повному обсязі інформації і змін відповідно до Форм, а також узагальнення інформації та звітності згідно із затвердженою формою ЄДРКО-1.

У зв'язку із зменшенням на 2,5 млн. грн. призначень загального фонду Державного бюджету на організацію функціонування Реєстру відповідно до Закону України від 27.03.2014 року № 1165-VII «Про внесення змін до «Закону України про Державний бюджет України на 2014 рік» з урахуванням вимог чинного законодавства працівників Держмолодьжитла було проінформовано про можливе скорочення посад та з 30 червня 2014 року звільнено за скороченням 27 реєстраторів регіональних управлінь Держмолодьжитла.

Тому, з 30.06.2014 року внесення до Реєстру даних про громадян було призупинено.

На виконання доручень Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, розробником АС ЄДРКО Публічним акціонерним товариством «КП ОТІ», разом з Держмолодьжитлом, встановлено оновлене програмне забезпечення на програмно-апаратні комплекси АРМ-оператора м. Києва та Київської області, яке містить пропорційно розподілений список баз даних регіонів України.

Таким чином, з жовтня по 31 грудня 2014 року внесення до Реєстру даних про громадян, які перебувають на квартирному обліку в органах виконавчої влади, виконавчих органах рад, підприємствах, установах та організаціях, розташованих в інших регіонах України, здійснювалось реєстратором через програмно-апаратні комплекси АРМ-оператора м. Києва та Київської області у випадках надання цим громадянам житла, їх участі у житлових програмах тощо.

У зв'язку з відсутністю фінансування функціонування Реєстру на 2015 рік правлінням Держмолодьжитла прийнято рішення від 23.10.2014 року (протокол № 77) про виведення із штатного розпису з 01.01.2015 року управління

адміністрування єдиного реєстру громадян та скорочення працівників цього управління з 31.12.2014 року, у тому числі працівників, які забезпечували супроводження автоматизованої системи ЄДРКО та мали доступ до приміщень, в яких знаходяться вузли Центрального і Місцевого рівня, згідно встановленого в Міністерстві регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України порядку.

Також, з 31.12.2014 року зупинено внесення даних громадян до Реєстру та видачу інформації про перебування їх у Реєстрі в зв'язку із звільненням реєстратора Іпотечного центру в м. Києві та Київській області Держмолодьжитла.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства» від 09.04.2015 року № 320-VIII внесено зміни до статті 20 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», згідно з якими місцевим державним адміністраціям надано повноваження здійснювати заходи щодо ведення в установленому порядку Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Відповідні повноваження місцеві державні адміністрації набувають з 1 вересня 2015 року.

На виконання протокольних доручень робочих нарад Мінрегіону від 30.04.2015 року та 01.09.2015 року Держмолодьжитлом в повному обсязі забезпечено роботу Реєстру в обмеженому режимі згідно відповідної Інструкції від 04.06.2015 року, погодженої Мінрегіоном, до 10.11.2015 року.

Наразі, постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.2015 року № 1142, внесено зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2011 року № 238, згідно змін адміністратором Реєстру визначено Мінрегіон.

На виконання зазначеної постанови, Держмолодьжитлом вживаються заходи з організації та приймання-передавання обласним та Київській міській державним адміністраціями автоматизованих робочих місць реєстраторів (у т.ч. програмно-апаратні комплекси АРМ-оператора з програмним забезпеченням; приміщення, які обладнані мережами зв'язку та конфіденційного зв'язку, пожежною та охоронною сигналізацією, меблями) та Центральної підсистеми Мінрегіону.

В першому півріччі 2016 року планується здійснити повну передачу ведення Реєстру до місцевих державних адміністрацій.

2.5. Пільгове кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників та інших категорій громадян

Програма пільгового кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників (далі - Програма) була започаткована спільно з Міністерством освіти і науки України в 2007 році з метою покращення житлових умов цієї категорії громадян. За час свого існування за рахунок державного та місцевих бюджетів було надано пільгові кредити **207 сім'ям** педагогічних та науково-педагогічних працівників, в тому числі:

- **171 пільговий кредит** - за рахунок коштів державного бюджету;
- **36 пільгових кредитів** - за рахунок коштів місцевих бюджетів.

Протягом 2007-2015 років Програму профінансовано з Державного бюджету України на **37,17 млн. грн.**, місцевими бюджетами - на **8,00 млн. грн.**

Законом України «Про Державний бюджет на 2014 рік» та з урахуванням довідки, наданої Міністерством фінансів України, про зміни до річного розпису бюджету на 2014 рік, на надання пільгових довготермінових кредитів педагогічним та науково-педагогічним працівникам на будівництво або придбання житла було передбачено за рахунок коштів спеціального фонду державного бюджету **2,0 млн. грн.**

Законом України «Про Державний бюджет України на 2015 рік», на надання пільгових довготермінових кредитів педагогічним та науково-педагогічним працівникам на будівництво або придбання житла передбачено **2,1 млн. грн.**

Розподіл коштів між регіонами України здійснюється Міністерством освіти і науки України.

Протягом 2014-2015 років за рахунок коштів даної програми надано **12 кредитів** на загальну суму **3,77 млн. грн.** З них у 2014 році фактично профінансовано за рахунок державного бюджету **6 кредитів** на загальну суму **1,98 млн. грн.**, в тому числі:

- Волинська область – **1 кредит** у розмірі **0,2 млн. грн.**;
- Житомирська область – **1 кредит** у розмірі **0,25 млн. грн.**;
- Львівська область – **1 кредит** у розмірі **0,42 млн. грн.**;
- Полтавська область – **2 кредити** на суму **0,64 млн. грн.**;
- м. Київ – **1 кредит** у розмірі **0,47 млн. грн.**,

та ще **1 кредит** на суму **0,17 млн. грн.** надано в Луганській області за рахунок коштів місцевого бюджету.

У 2015 році за рахунок коштів державного бюджету профінансовано **5 пільгових кредитів** на загальну суму **1,62 млн. грн.**, у тому числі:

- Київська область – **2 кредити** на суму **0,58 млн. грн.**;
- м. Київ – **1 кредит** у розмірі **0,43 млн. грн.**;
- Львівська область – **1 кредит** у розмірі **0,33 млн. грн.**;
- Чернігівська область – **1 кредит** у розмірі **0,28 млн. грн.**

Крім того в 2015 році Харківським регіональним управлінням Держмолодьжитла відповідно до Міської цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2020 роки, за рахунок коштів міського бюджету м.Харкова наданий **1 пільговий кредит** у розмірі **0,53 млн.грн.** учаснику бойових дій, який брав участь в антитерористичній операції.

2.6. Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов

Постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2012 року № 343 затверджено Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

За пропозиціями обласних державних адміністрацій всі регіональні управління та Іпотечний центр Держмолодьжитла залучено до реалізації Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2012 року № 343 та визначено одержувачами бюджетних коштів.

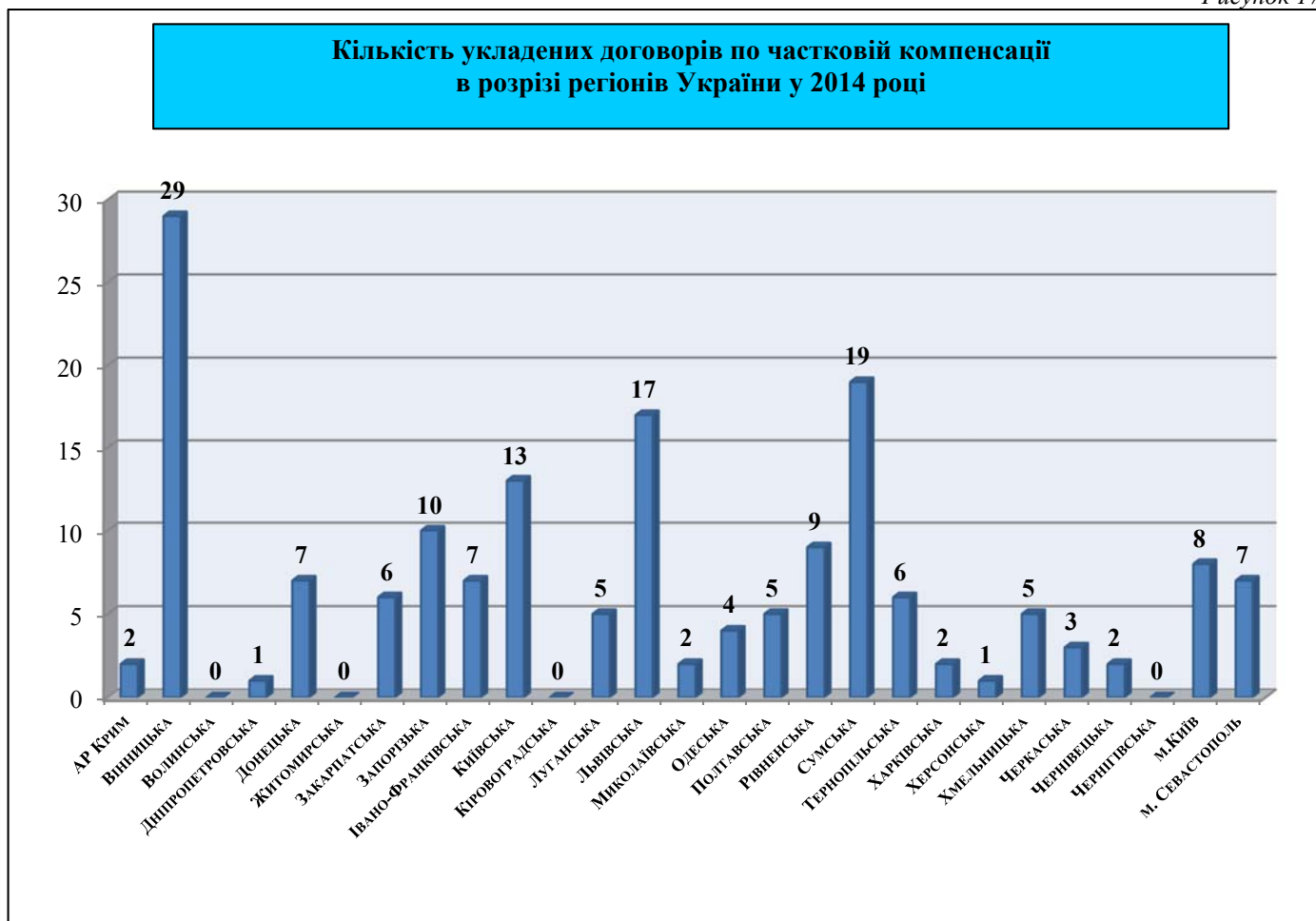
Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік» на виконання бюджетної Програми здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов було передбачено призначень у сумі **340,0 млн.грн.** З урахуванням змін, внесених Законом України від 17.03.2014 року № 1128-VII та розпорядження Кабінету Міністрів України від 23.04.2014 року № 397-р. «Про перерозподіл деяких видатків державного бюджету, передбачених Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства на 2014 рік» видатки державного бюджету на виконання програми були зменшені до **100,1 млн. грн.**

В 2014 році отримали консультацію щодо програми (особисто або по телефону) **5 024 громадян.** До регіональних управлінь Держмолодьжитла подали заяву про намір взяти участь в програмі та повний пакет документів **544 громадян,** з них **524** визначені такими, що можуть брати участь у програмі та включені до Переліків, які направлені до банків-учасників програми, а **183 громадянина** отримали позитивний висновок кредитних комітетів банків.

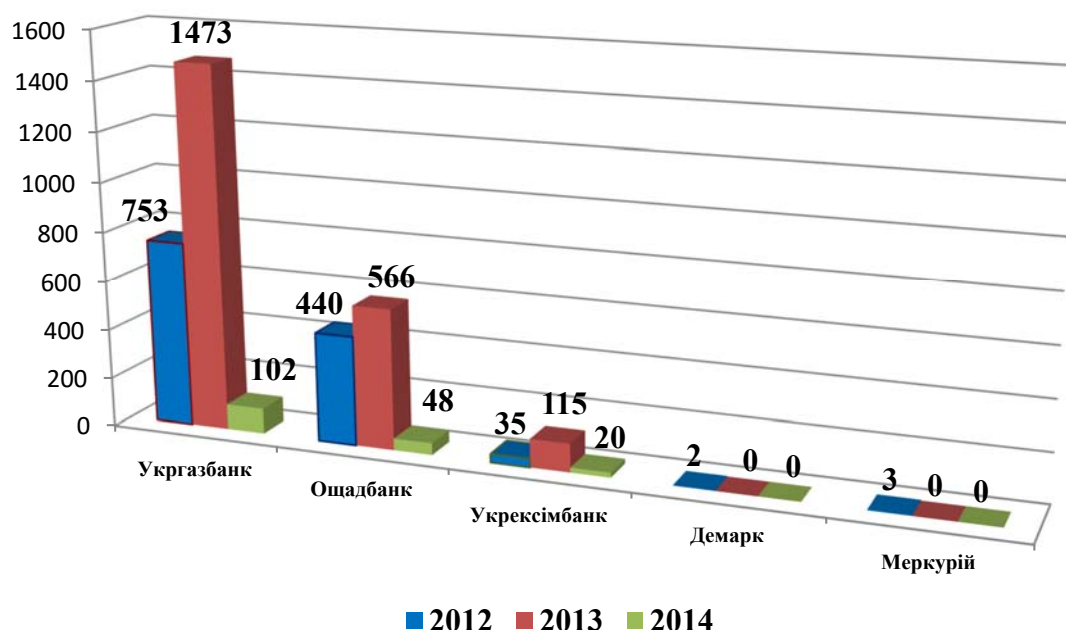
За підсумками 2014 року укладено **170 договорів** по частковій компенсації процентів та надані банками в рамках виконання програми кредити на загальну суму **40,05 млн. грн.,** з них по Укргазбанку – **102,** по Ощадбанку – **48,** по Укрексімбанку – **20.**

Кількість укладених договорів в розрізі регіонів зображено на рисунку 17, в розрізі банків учасників програми зображено на рисунку 18.

Рисунок 17



Кількість укладених договорів, у 2012-2014 роках в розрізі банків-учасників програми



В реалізації Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів взяли участь **200** будівельних компаній, залучено **351 об'єкт** житлового будівництва в **93** містах та інших населених пунктах України.

В 2014 році за укладеними договорами у 2012 - 2014 роках громадянам була виплачена компенсація процентів в сумі **89,35 млн. грн.**

Враховуючи зменшення видатків на виконання Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів до обсягу необхідного лише для виплати компенсації по раніше укладеним договорам, з квітня 2014 року зупинено прийняття документів від громадян та надання кредитів банками-учасниками програми.

Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2015 рік» на фінансування програми за КПКВК 2751470 «Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов» передбачено **93,2 млн. грн.**

Через зменшення кількості договорів про надання часткової компенсації процентів, зменшення залишку зобов'язань за кредитними договорами, що залишились на обслуговуванні у Держмолодьжитло та через надання пільг по сплаті процентів учасникам АТО, які відповідно до Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» звільняються від сплати відсотків за користування кредитом, за даною програмою вивільнилися асигнування у обсязі **10,66 млн. грн.**, які спрямовано на виконання зобов'язань перед громадянами за програмою за КПКВК 2751380 «Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла».

Таким чином, загальний обсяг асигнувань на 2015 рік за за КПКВК 2751470 «Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов» становив **82,58 млн. грн.**

В 2015 році за укладеними в 2012-2014 роках договорами громадянам фактично виплачена компенсація процентів в обсязі **78,97 млн. грн.**

За період 2012 -2014 років з громадянами укладено **3 557** договорів про надання часткової компенсації процентів, з них 37% - молоді сім'ї (рисунок 19), в сферу будівництва направлено **1262,950 млн. грн.**, з яких **436,5 млн. грн.** - власні внески громадян.

Рисунок 19



На кінець 2014 року на обслуговуванні залишалося **3477 договорів**, з яких **191 договір** укладено в АР Крим (**53 договори** Регіональним управлінням в АР Крим та **138** - Севастопольським регіональним управлінням).

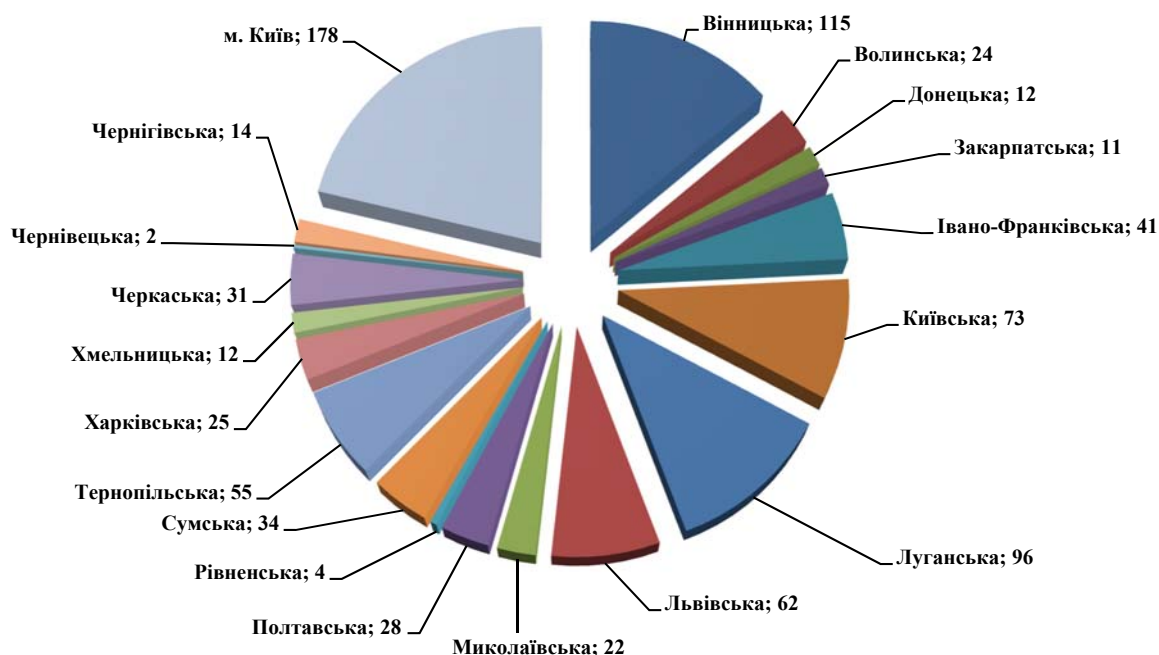
Станом на кінець 2015 року Держмолодьжитло продовжує обслуговувати **3 155 договорів** про надання часткової компенсації процентів (без врахування договорів, укладених РУ в АР Крим та Севастопольським РУ).

В 2014 році введено в експлуатацію **52 об'єкти**, в яких отримали житло учасники програми здешевлення вартості іпотечних кредитів, загальна чисельність квартир в будинках складає **5 237** (з них **839 квартир** (рисунок 20) для позичальників учасників програми), площа введеного в експлуатацію житла становить **363,2 тис. кв. метрів** (з них **49,4 тис. кв. метрів** для учасників програми). В сферу будівництва направлено **40,05 млн. грн.**, та **19,89 млн. грн.** власних внесків громадян.

В 2014 році в рамках програми надані кредити на будівництво 7 індивідуальних житлових будинків (Вінницька, Закарпатська, Кіровоградська, Львівська області).

Станом на 31.12.2015 року, за підсумками року в рамках реалізації програми введено в експлуатацію **13** житлових будинків. Загальна чисельність квартир в будинках складає **1491** (з них **48 квартир** (рисунок 21) для учасників програми), площа введеного в експлуатацію житла становить **108,9 тис. кв. метрів** (з них **3,3 тис. кв. метрів** для учасників програми).

Кількість квартир, введених в експлуатацію в рамках реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов (в розрізі регіонів України у 2014 році)



Дніпропетровська, Житомирська, Запорізька, Кіровоградська, Одеська, Херсонська - 0 об'єктів

Кількість квартир, введених в експлуатацію в рамках реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов (в розрізі регіонів України у 2015 році)



Вінницька, Волинська, Донецька, Житомирська, Запорізька, Івано-Франківська, Кіровоградська, Київська, Луганська, Одеська, Миколаївська, Рівненська, Хмельницька, Херсонська, Черкаська, Чернівецька, Чернігівська - 0 об'єктів

Показники реалізації Порядку у 2012-2015 роках наведено на рисунку 22.



2.7. Використання коштів Статутного капіталу

Згідно з пунктом 9¹ Статуту Держмолодьжитла, механізмом забезпечення статутної діяльності Держмолодьжитла є його Статутний капітал, зареєстрований розмір якого за рахунок внесків засновника становить **249,3 млн. грн.** Станом на 01.01.2016р. сформований статутний капітал Держмолодьжитла становить **221,2 млн. грн.**, недосформовано – **28,1 млн. грн.**

Основним напрямком використання коштів Статутного капіталу є виконання Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013 - 2017 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. N967, зокрема надання молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, які потребують поліпшення житлових умов, довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) та придбання житла.

У 2014 році напрями використання коштів статутного капіталу отримали розширення в частині відшкодування учасникам Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 р. N 1249, коштів за банківськими вкладами, що перевищують граничний розмір відшкодування коштів Фондом гарантування вкладів фізичних осіб.

З початку реалізації Державної соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 - 2017 роки Держмолодьжитлом та його регіональними управліннями/Іпотечним центром, відповідно до постанов Кабінету Міністрів України від 9 червня 2010 р. N509 та від 11 лютого 2009 р. N 140 укладалися договори про взаємодію щодо відкриття та обслуговування поточних рахунків громадян для надання державної підтримки з 22 банками, в яких

громадянами – інвесторами будівництва житла за програмою було відкрито біля **3 700 рахунків**.

Загальний обсяг накопичених коштів, який відбувався на цих рахунках для подальшого використання для будівництва житла за програмою, становить **1 715 млн. грн.**

Договори про співпрацю укладались з банками, що виявляли бажання співпрацювати та які відповідали вимогам виконання нормативів ліквідності, встановлених Національним банком України, лояльної цінової політики, наявності продуктів для роздрібного бізнесу, а також з урахуванням наявності довготривалих взаємовідносин з Держмолодьжитлом або його регіональними управліннями по інших програмах, виконавцем яких є Держмолодьжитло.

Проте, частина банків у 2014 році зазнали проблем ліквідності, були визнані неплатоспроможними, що в свою чергу створило загрозу правам інвесторів на отримання житла за державною програмою та стало причиною введення додаткового напрямку використання коштів статутного капіталу.

Відшкодування коштів за банківськими вкладами, що перевищують граничний розмір відшкодування коштів Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, отримали **190** учасників Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 - 2017 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 р. N 1249 на загальну суму **22,3 млн. грн.**, в тому числі:

- 68 вкладників ПАТ «АвтоКразБанк» на суму 6,8 млн. грн.,
- 119 вкладників ПАТ "КБ "ПІВДЕНКОМБАНК" на суму 15,3 млн. грн.,
- 3 вкладники ПАТ «ТЕРРА БАНК» на суму 0,2 млн. грн.

Використання коштів Статутного капіталу протягом 2014-2015 року виглядає наступним чином:

Напрямки використання	Формування коштів Статутного капіталу					Використання коштів Статутного капіталу		
	Разом коштів до використан-ня	в тому числі:				Разом використано	в тому числі:	
		Залишок на рахунку ДКСУ коштів за програмою КПКВК 2751420 на початок звітнього періоду	Надходження коштів від засновника	Залишок на рахунку в банку коштів від погашень кредитів на початок звітнього періоду	Надходжен-ня коштів від погашень кредитів		від засновника	від поверне-ння
Пільгове кредитування 2014 рік	31 318,1	1 263,9	9 866,8	6 558,5	13 628,9	23 121,8	6 431,9	16 689,9
Відшкодування вкладів 2014 рік	22 162,0	0,0	22 162,0	0,0	0,0	22 294,3	22 294,3	0,0
РАЗОМ за 2014 рік	53 480,1	1 263,9	32 028,8	6 558,5	13 628,9	45 416,1	28 726,2	16 689,9
Пільгове кредитування 2015 рік	59 584,6	4 566,5	33 674,1	3 497,5	17 846,5	58 956,2	38 090,9	20 865,3
РАЗОМ за 2014-2015 рік	113 064,6		65 702,9		31 475,4	104 372,3	66 817,1	37 555,2
прим.: залишок на кінець звітнього періоду		149,7		478,7				

Всього протягом 2014-2015 років Держмолодьжитло оперувало власними коштами в сумі 113,1 млн. грн.; в 2014 році 53,5 - млн. грн., та 59,6 млн. грн. відповідно в 2015 році, в тому числі для:

- надання пільгових кредитів – 90,9 млн. грн., з яких 31,5 млн. грн. склали кошти, отримані від погашень раніше наданих кредитів;
- відшкодування вкладів в 2014 році - 22,2 млн. грн.

Недоотримані до плану кошти протягом 2014-2015 років від засновника в сумі склали 18,3 млн. грн.: в 2014 році це 14,0 млн. грн. (при плані 46,0 млн. грн. фактично надійшло – 32,0 млн. грн.), в 2015 році - 4,3 млн. грн. (при плані 38,0 млн. грн., фактично надійшло – 33,7 млн. грн.).

Фактичне використання за підсумками двох років склало 104,4 млн. грн., в 2014 році 45,4 млн.грн., та 59,0 млн.грн. відповідно в 2015 році, в тому числі на:

- надання пільгових кредитів – 82,1 млн. грн., з яких 37,6 млн. грн. за рахунок коштів, отриманих від погашень раніше наданих кредитів;
- відшкодування вкладів в 2014 році - 22,3 млн. грн.

Із загального обсягу коштів за 2014-2015 роки **82,1 млн. грн.**, використаних на надання **154** пільгових кредитів (в 2014 – **63** кредити на суму **23,1 млн. грн.**, в 2015 - **91** кредит на суму **59,0 млн. грн.**), на будівництво об'єктів за Переліком та придбання житла спрямовано – **80,8 млн. грн.** (151 кредит), на надання кредитів на умовах постанови Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 р. №1231 – 1,3 млн. грн. (3 кредити).

За участі статутного капіталу, як джерела кредитування громадян – інвесторів будівництва за державною програмою, протягом 2014-2015 років введено в експлуатацію **28 об'єктів** (в 2014 році **15** об'єктів та **13** об'єктів в 2015 році), загальна кількість квартир в будинках складає **2 999** (з них **216** для родин – учасників програми), площа введеного в експлуатацію житла становить **213,3 тис. кв. метрів** (з них **12,5 тис. кв. метрів** для родин – учасників програми).

Крім цього, через механізм іпотечного кредитування за рахунок коштів статутного капіталу у 2014-2015 роки придбали житло на вторинному ринку **38** родин - учасників програми, загальною площею житла **2,2 тис.кв.метрів**, з них у 2014 році - **4** квартири, загальною площею **0,3 тис.кв.метрів**, у 2015 році - **34** квартири, загальною площею **1,9 тис.кв.метрів**.

2.8. Кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків

У 2012 році Держмолодьжитло було залучено до нового напрямку діяльності - кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків для проведення ремонту, реконструкції об'єктів житлово-комунального господарства.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2012 рік» для пільгового кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, для проведення реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів житлово-комунального господарства передбачалось 40 млн. грн., фактично було відкрито асигнувань на 30 млн. грн. В 2012 році кредитним комітетом Держмолодьжитла прийнято позитивне рішення та укладено **13** кредитних договорів,

на загальну суму **26,2 млн. грн.** для проведення ремонту, реконструкції об'єктів житлово-комунального господарства на **77 об'єктах.**

У 2014-2015 роках забезпечено ефективний моніторинг кредитного портфеля, сформованого за даною програмою. Всього з початку дії програми позичальниками було погашено **16,9 млн. грн.** зобов'язань по сплаті основної суми боргу за кредитами, у тому числі в 2014 році – **1,5 млн. грн.**; в 2015 році – **1,7 млн. грн.** та сплачено **0,96 млн. грн.** відсотків за користування кредитом, у тому числі в 2014 році – **0,35 млн. грн.**, в 2015 році – **0,29 млн. грн.** Прострочена заборгованість склала: **131,7 тис. грн.** - по тілу кредиту та **22,4 тис. грн.** – по відсоткам за користування кредитом та виникла по 2-х позичальниках, що розташовані на непідконтрольній українській владі території проведення АТО в Донецькій області.

Реалізація проектів завершена по всіх об'єктах, крім КП «Міст» м. Краматорськ (пусконаладжувальні роботи) з причин нестабільної ситуації в регіоні.

Для юридичних осіб, у тому числі ОСББ, отриманий кредит дозволив провести реконструкцію, капітальний та поточний ремонт житлових будинків у найкоротші терміни при незначному фінансовому навантаженні на обслуговування боргу та отримати значний економічний ефект за рахунок збереження більш ніж вдвічі енергоресурсів, а також підвищення якості комунальних послуг при зменшенні витрат для населення.

Наприклад:

- утеплення, за рахунок кредиту в сумі 1 100,0 тис. грн., багатоквартирного житлового будинку у м. Луцьк (проспект Відродження, будинок 22А), що налічує 262 мешканців, дозволило отримати економію теплоенергії на 56,2%, економія вжитку газу в середньому за рік склала 16 424,90 куб. метрів. До проведення утеплення будинку оплата за рік за використання теплоенергії складала 86,4 тис. грн. Після проведення утеплення будинку оплата за рік за використання теплоенергії склала 48,6 тис. грн. Вивільнені у 2014 році за рахунок економії кошти в загальній сумі 37,8 тис. грн. направлені ОСББ на збільшення ремонтного фонду будинку;
- модернізація системи опалення зі встановленням індивідуального теплового пункту з автоматичним регулюванням подачі теплоносія залежно від погодних умов, за рахунок кредиту в сумі 300,0 тис. грн., житлового будинку у м. Луцьк (пр-т Відродження, буд.16), що налічує 196 мешканців, дозволило зменшити середньомісячні витрати теплоенергії за рік на 53%. До встановлення індивідуальних теплових пунктів в будинку, оплата за тепло за рік складала 194,8 тис. грн., після встановлення індивідуальних теплових пунктів оплата за тепло за рік складає 103,2 тис. грн. Вивільнені у 2014 році за рахунок економії кошти в загальній сумі 91,6 тис. грн. направлені ОСББ на збільшення ремонтного фонду будинку.

2.9. Фінансування будівництва шляхом створення фондів фінансування будівництва

З метою розширення сфери своєї діяльності та підвищення ефективності реалізації Державних програм фінансування будівництва житла, у 2013 році Держмолодьжитлом було запроваджено новий напрямок діяльності – створення фондів фінансування будівництва. Перший Фонд фінансування будівництва виду А «Полтава молодіжна» № 1, за яким Управителем виступило Держмолодьжитло, створено 20 грудня 2013 року для будівництва багатоповерхового житлового будинку по вул. Курчатова, 18-А у м. Полтава. В 2015 році даний проект успішно завершено. У підсумку, за участі ФФБ виду А «Полтава молодіжна» № 1 збудовано та 06 квітня 2015 року введено в експлуатацію житловий будинок на 68 квартир, загальною площею 3 562,5 м², з загальною реалізаційною вартістю об'єктів інвестування 21 599,5 тис. грн.

У зв'язку з виконанням усіх дій, визначених Правилами Фонду фінансування будівництва виду «А» «Полтава молодіжна» № 1, та взаємним виконанням всіх зобов'язань Забудовником, Управителем та Довірителями, передбачених Договором про організацію та спорудження об'єкта будівництва від 20.12.2013 року № 5-ОСБ і Договорами про участь у фонді фінансування будівництва, у тому числі завершенням усіх розрахунків і введенням в експлуатацію зазначеного житлового будинку, Управителем прийнято рішення про припинення функціонування Фонду фінансування будівництва виду «А» «Полтава молодіжна» № 1 (протокол засідання правління від 24.06.2015 року № 46).

У вищезазначеному будинку 15 родин отримали житло завдяки тому, що свого часу стали учасниками державних житлових програм. Таким чином даний спосіб залучення коштів на практиці підтвердив, що він є надійним інструментом створення умов для захисту коштів інвесторів будівництва житла. Завдяки Фонду фінансування будівництва, Держмолодьжитлом посилено контроль за виконанням умов та строків здійснення даного будівельного проекту.

Впродовж 2015 року Держмолодьжитлом велась робота щодо створення ще ряду ФФБ на території України. Розроблено внутрішні нормативні акти Держмолодьжитла стосовно даного напрямку діяльності.

Рішенням правління Держмолодьжитло від 25 грудня 2015 року протокол № 107 затверджено нову редакцію Типових правил фонду фінансування будівництва виду «А».

У 2016 році Держмолодьжитлом планується продовжити діяльність по створенню і роботі ФФБ на території України.