

З В І Т

про результати роботи

**Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд
сприяння молодіжному житловому будівництву»
за 2013 рік**

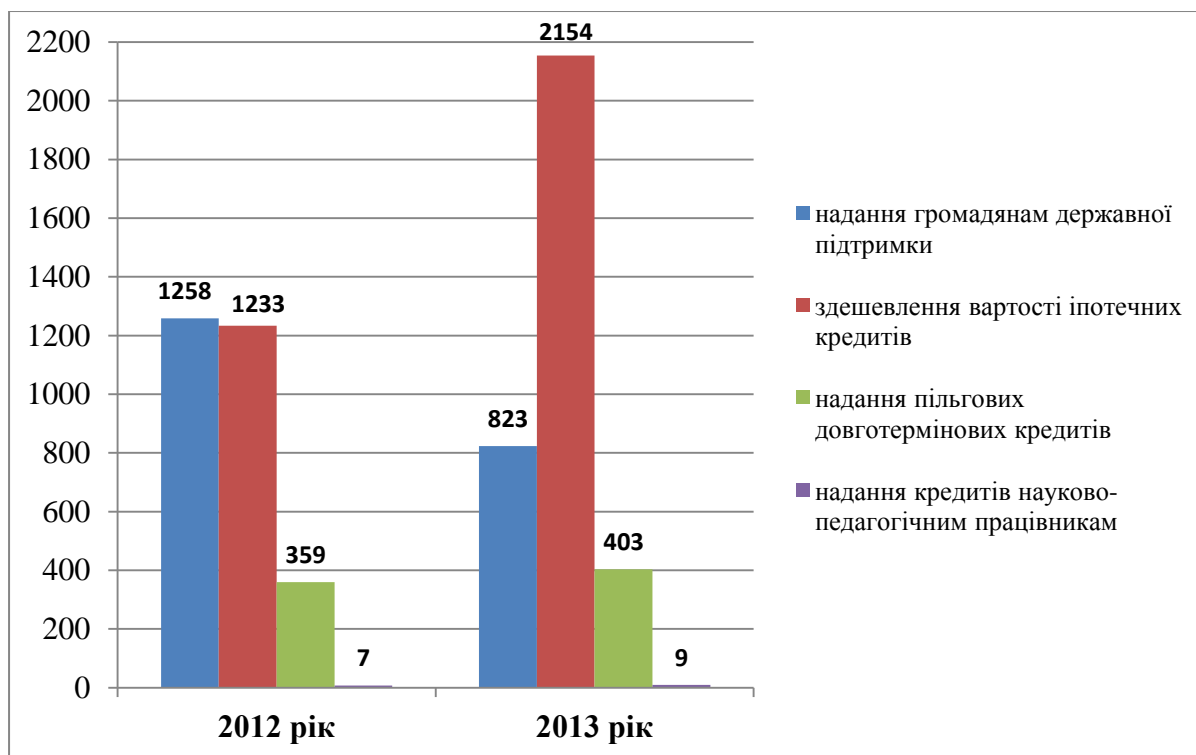
ЗМІСТ

1. Загальна інформація.....	3
2. Діяльність Держмолодьжитла у 2013 році по окремих напрямках:	
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.....	9
2.3. Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків.....	12
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.....	12
б) Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов.....	15
2.5. Пільгове кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників.....	18
2.6. Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.....	19
2.7. Кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.....	22
2.8. Фінансування будівництва шляхом створення фондів фінансування будівництва.....	23

Загальна інформація

Протягом 2013 року правлінням Держмолодьжитло було організовано виконання рішень спостережної ради Держмолодьжитла, щодо стратегічних напрямів діяльності на 2013 рік.

За результатами 2013 року - **3393 сім'ї** скористалися різними механізмами державної підтримки, які реалізовує Держмолодьжитло, для будівництва або придбання доступного житла, що складає 116 % до показників 2012 року.



В ході реалізації державних соціальних житлових програм, що супроводжуються Держмолодьжитлом, за результатами року в будівельну галузь залучено понад **1,3 млрд. грн.** Зокрема: **199,1 млн. грн.** коштів державного бюджету, **35,5 млн. грн.** коштів місцевих бюджетів; внесків громадян – **583,3 млн.грн.**, кредитних ресурсів комерційних банків – **501,2 млн. грн.**

Введено в експлуатацію **96 житлових будинків** для сімей у регіонах України. Загальна чисельність квартир в будинках **10021**, площа введенного в експлуатацію житла становить **735,147 тис. кв. метрів.**

Власні квартири отримали **2495 сімей** загальною площею **161,9 тис. кв. метрів**, в тому числі за програмами:

- пільгового кредитування молоді – 477 квартир загальною площею 33,1 тис. кв. метрів;
- доступного житла (30/70) – 1064 квартири загальною площею 73,5 тис. кв. метрів;
- здешевлення вартості іпотечних кредитів – 954 квартири загальною площею 55,3 тис. кв. метрів.

На кінець року в усіх областях України, в АР Крим та м. Севастополі (крім Тернопільської області та м. 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, Полтава, Суми, Тернопіль, Харків, Херсон, Черкаси, Чернігів, Чернівці), районні програми у Волинській, Тернопільській, Чернігівській областях та містах обласного значення Волинської, Дніпропетровської, Житомирської, Закарпатської, Київської, Кіровоградської, Луганської, Одеської, Полтавської, Рівненської, Сумської та Черкаської областей.

Серед завдань, які виконувались Держмолодьжитлом у 2013 році в рамках реалізації державних житлових програм, – це ведення Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Держателем Реєстру є Мінрегіон. Держмолодьжитло, як Адміністратор, у 2013 році забезпечив впровадження заходів з формування Реєстру, у співпраці з облдержадміністраціями, узагальнив інформацію органів, що ведуть квартоблік, а таких в Державі виявилось 3 501.

Реєстр у поточному році сформовано і тепер триває робота щодо його ведення та актуалізації. Станом на 31 грудня 2013 року до Реєстру було вже внесено **294 308** форм.

За ініціати́ви Держмолодьжитла 28 лютого 2013 року укладено Угоду про співпрацю з Федерацією профспілок України, спрямовану на реалізацію житлової політики держави та захист житлових прав громадян України. В рамках Угоди затверджено план спільних заходів з реалізації Угоди про співпрацю між ФПУ та Держмолодьжитлом, налагоджено співпрацю регіональних управлінь Держмолодьжитла з профспілковими організаціями ФПУ, відбуваються спільні наради, семінари та круглі столи з питань забезпечення населення житлом в регіонах України.

Укладена Угода про співпрацю з Федерацією профспілок України стала поштовхом до активної співпраці Держмолодьжитла з Львівською залізницею, Львівською обласною державною адміністрацією та ПАТ Укراгазбанк, по впровадженню механізму, коли працівники цього підприємства, поряд з кредитом, отриманим у банку з компенсацією відсоткової ставки, також отримують і безвідсоткову позику від роботодавця. За результатами минулого року укладено 20 таких договорів.

25 квітня 2013 року Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, прийняла рішення про видачу Держмолодьжитло ліцензії на право провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю терміном на 5 років, реалізація цього напрямку роботи дозволить здійснювати контроль за ходом будівництва та створить умови для захисту коштів довіритель, які інвестують свої кошти у будівництво, та посилить контроль державної установи за виконанням умов та строків здійснення будівельних проєктів, по яких будуть створюватися ФФБ. У 2013 році для будівництва одного з об'єктів створено ФФБ виду А «Полтава молодіжна» №1 для будівництва багатоповерхового житлового будинку по вул. Курчатова, 18-А в м. Полтаві. За даним проєктом планується збудувати 70-ти квартирний цегляний житловий будинок загальною площею житла 3490,9 кв.метрів, термін введення в експлуатацію - квітень 2015 року.

24 вересня 2013 року між Держмолодьжитлом та Конфедерацією будівельників України підписано Меморандум про співпрацю. Метою Меморандуму є співпраця і консолідація зусиль, спрямованих на реалізацію житлової політики Держави.

Протягом минулого року розроблено та запроваджено web-сайти регіональних управлінь Держмолодьжитла, а також працює новий web-сайту Держмолодьжитла.

З метою популяризації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів, що реалізується в рамках реалізації Соціальних ініціатив Президента України, Держмолодьжитлом:

- розроблено та затверджено план роботи по популяризації та підвищенню рівня інформованості серед населення України щодо реалізації програми здешевлення вартості іпотечних кредитів в рамках реалізації Соціальних ініціатив Президента України;
- погоджено зі всіма без винятку облдержадміністраціями план заходів щодо інформування населення про умови програми здешевлення вартості іпотечних кредитів;
- створено телевізійний та аудіо ролики, які інформують громадян про їх можливості щодо придбання житла за програмою здешевлення вартості іпотечних кредитів, які транслюються Державною телерадіокомпанією "Всесвітня служба „УТР” та Національною телекомпанією України та всіма обласними та регіональними державними телерадіокомпаніями;
- розроблено макети реклами «Доступне житло» для розміщення на біг-бордах та друковану рекламну продукцію.

Згідно з стратегічними напрямками діяльності Держмолодьжитла, правлінням Держмолодьжитло проведено з 29 квітня 2013 року по 29 травня 2013 року конкурс на формування складу Молодіжної громадської ради Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву». За результатами оцінки конкурсних пропозицій, поданих учасниками Конкурсу, Конкурсна комісія прийняла рішення: визначити 17 переможців Конкурсу.

На першому засіданні Молодіжної громадської ради Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», яке відбулося в приміщенні Держмолодьжитло 3 липня 2013 року, обрано Голову Молодіжної громадської ради Держмолодьжитла – Жука Миколу Васильовича народного депутата України, голову підкомітету з питань молодіжної політики, сім'ї та дитинства Комітету Верховної Ради України з питань сім'ї, молодіжної політики, спорту та туризму та заступника-секретаря Молодіжної громадської ради Фонду – Тарієлашвілі Ірину Володимирівну генерального директора Всеукраїнської асоціації «Укрмолодьжитло». Протягом року відбулося два засідання Молодіжної громадської ради Держмолодьжитла.

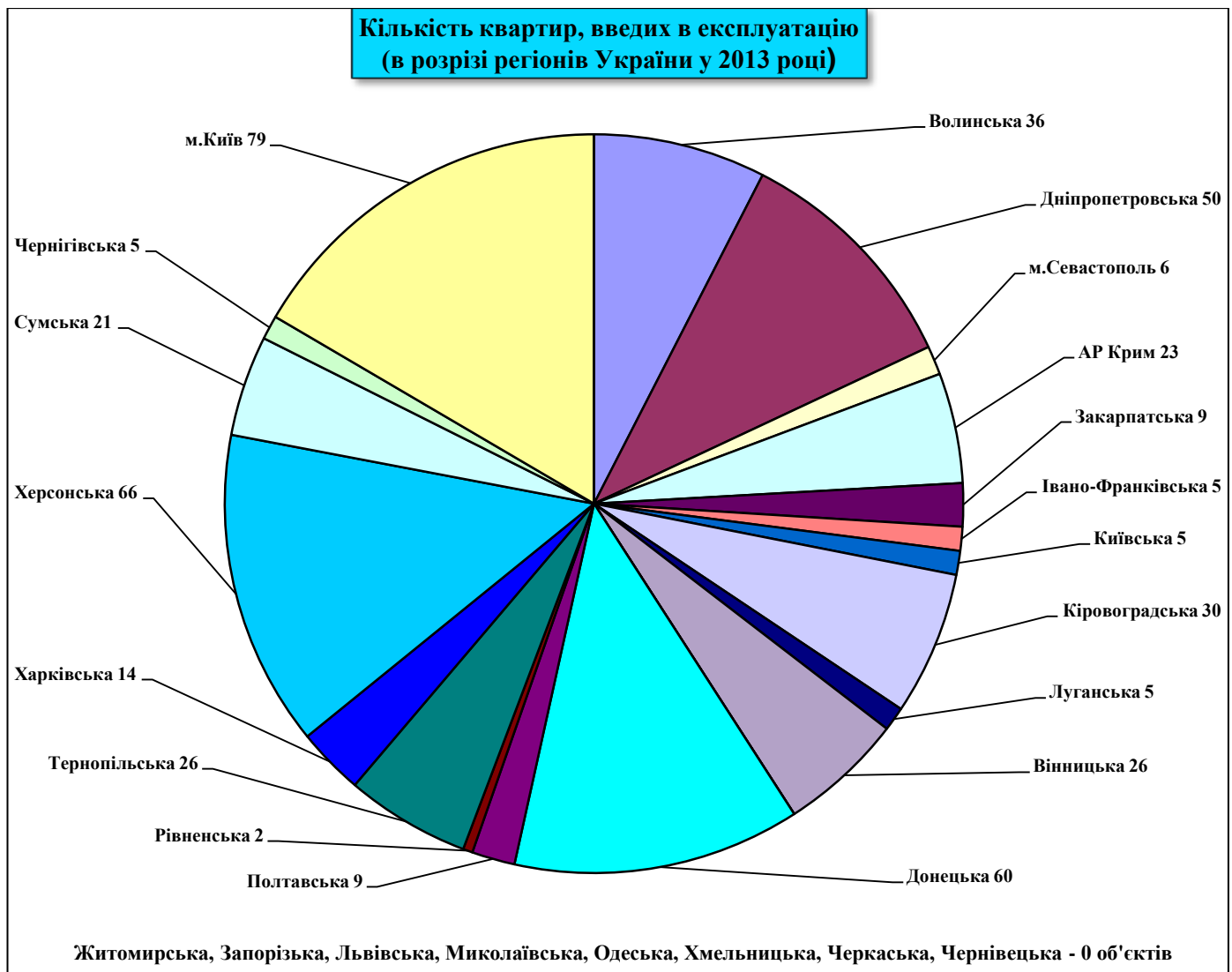
Станом на 01.01.2014 р. Держмолодьжитло продовжує ефективно обслуговувати **19 673 діючих договорів** (9008 кредитних договорів про надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла; 6042 договорів про надання часткової компенсації відсоткової ставки за кредитами комерційних банків наданих на будівництво або придбання житла; 1236 договорів про надання державної підтримки; 3375 договори про надання часткової компенсації процентів; 12 кредитних договорів з ОСББ та підприємствами, які працюють у сфері ЖКГ). Кредитний портфель складає **950, 6 млн.грн.**

2. Діяльність Держмолодьжитла у 2013 році по окремих напрямках

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

У 2013 році введено в експлуатацію **43** житлових будинки в яких в тому числі отримали квартири молоді сім'ї у регіонах України. Загальна чисельність квартир в будинках становить **4072**, площа введеного в експлуатацію житла становить **310,9 тис. кв. метрів**, з них Власні квартири отримали 477 позичальників Держмолодьжитла (рисунк 1). Загальна площа проінвестованих квартир становить 33,1 тис.кв. метрів для молодих родин.

Рисунок 1



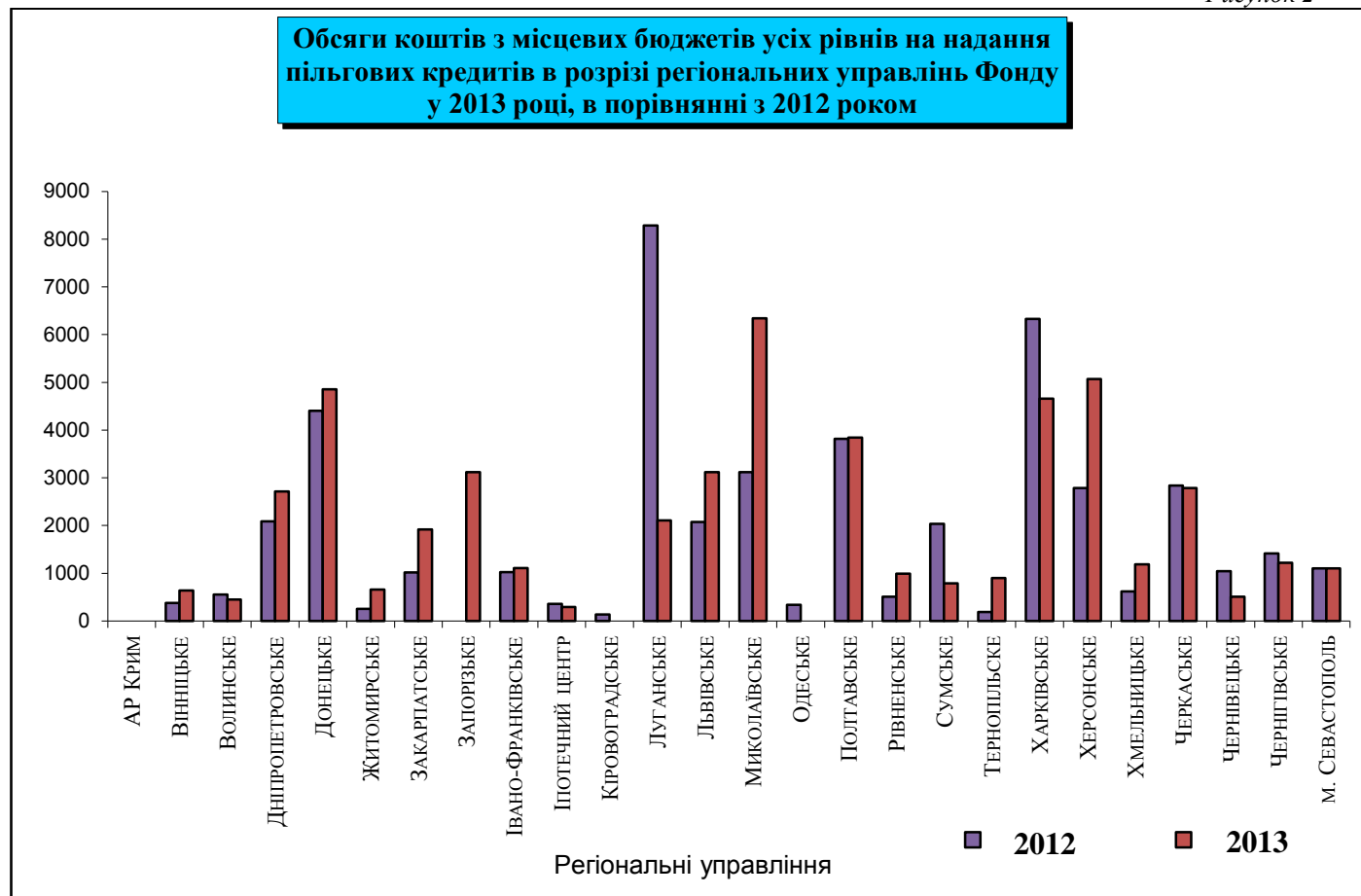
Законом України «Про Державний бюджет на 2013 рік» та з урахуванням розпорядження Кабінету Міністрів України від 23.10.2013 року №841-р на надання пільгових довгострокових державних кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла було передбачено **97,0** млн. грн. На кінець року відкрито 100% асигнувань за рахунок коштів загального фонду Державного бюджету, що передбачено помісячним розписом надання кредитів на 2013 рік. Проте на кінець року **86 договорів** за рахунок державного бюджету на

загальну суму **25,3 млн.грн.** були зареєстровані, але не оплачені Державною казначейською службою України.

Держмолодьжитлом у 2013 році продовжувалась робота по стимулюванню органів місцевої влади фінансувати місцеві програми забезпечення молоді житлом. На реалізацію цієї програми у 2013 році за рахунок коштів місцевих бюджетів було передбачено **56,6 млн. грн.**, виділені кошти у сумі **50,3 млн. грн.**, або **89%** річних призначень.

Лідерами по обсягам залучення кредитних ресурсів місцевих бюджетів є такі регіональні управління: Миколаївське, Херсонське, Донецьке, Харківське, Полтавське, Запорізьке та Львівське (рисунк 2).

Рисунок 2



Крім того, на кінець року **49 договорів** за рахунок місцевих бюджетів на загальну суму **15,4 млн.грн.** були зареєстровані, але не оплачені Державною казначейською службою України.

Як наслідок у 2013 році Держмолодьжитлом надано **407** пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям на загальну суму **139,7 млн. грн.** в тому числі:

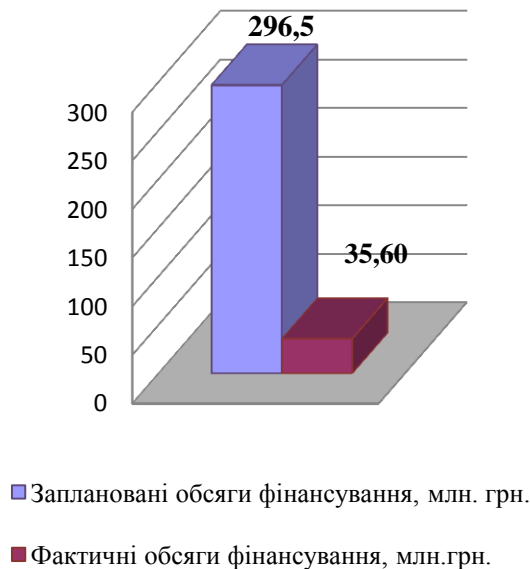
- за рахунок державного бюджету було надано 204 пільгових кредитів на суму 70,6 млн. грн.;
- за рахунок місцевих бюджетів 103 кредити на суму 33,5 млн.грн.;
- за рахунок власних коштів 100 кредитів на суму 35,6 млн.грн.

В 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 зображено на рисунку 3 та 4.

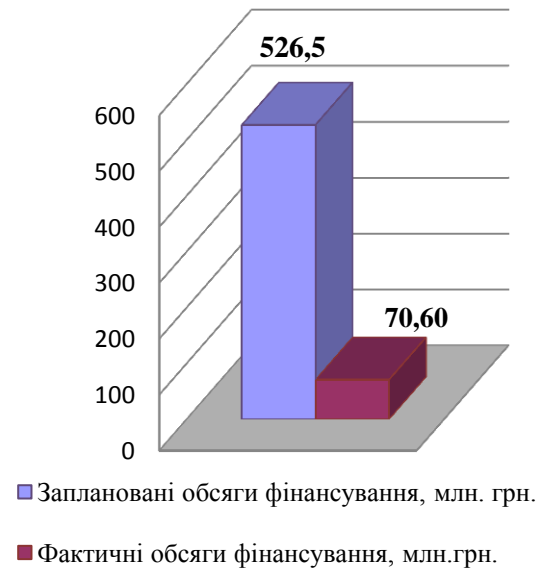
Рисунок 3

Рисунок 4

Планові та фактичні показники фінансування Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013 - 2017 роки за рахунок місцевих бюджетів у 2013 році

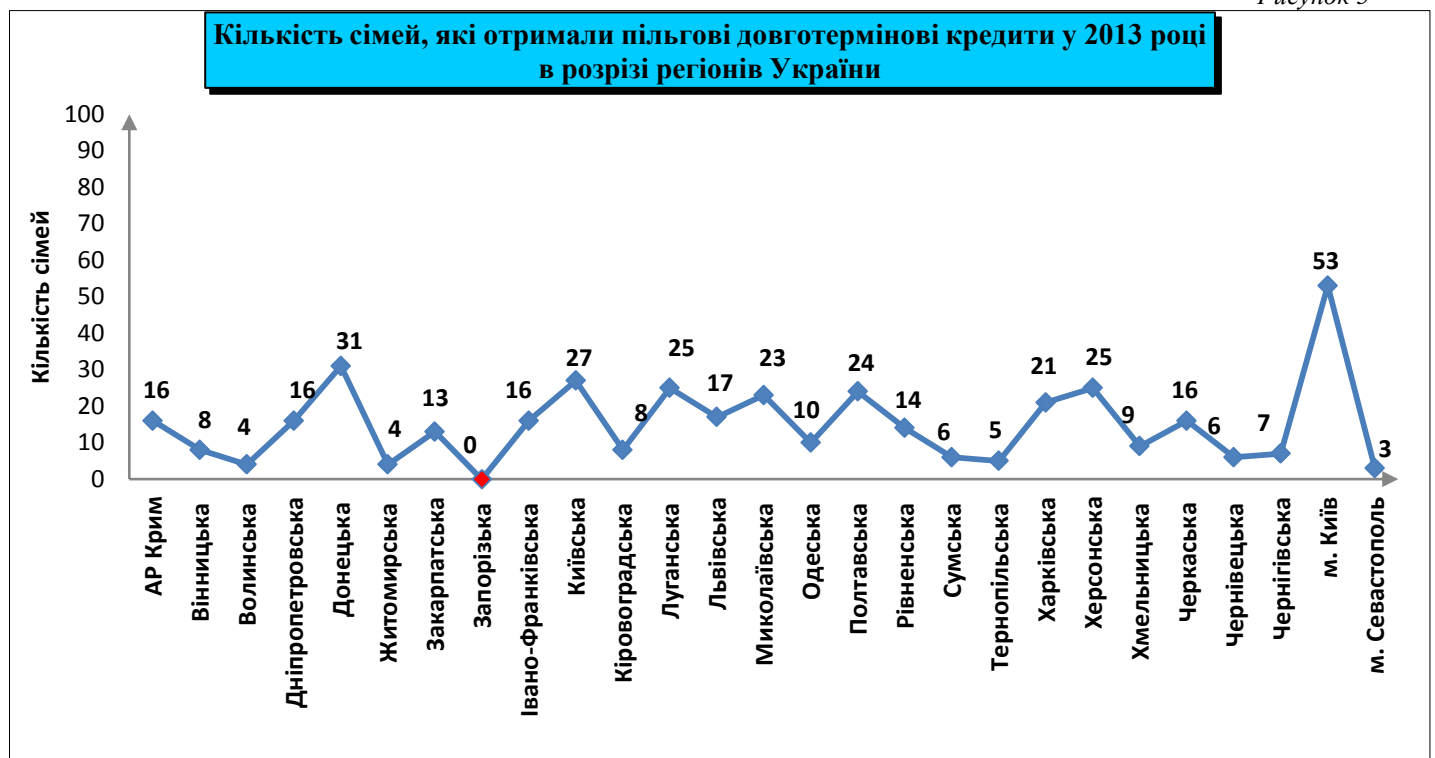


Планові та фактичні показники фінансування Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013 - 2017 роки за рахунок державного бюджету у 2013 році



Кількість сімей, які отримали пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям на будівництво (реконструкцію) і придбання житла з державного та місцевих бюджетів різних рівнів у 2013 році в розрізі регіонів зображена на рисунку 5

Рисунок 5



В цілому, з 1998 по 2013 рік Держмолодьжитлом надано **11 390 пільгових довготермінових кредитів** молодим сім'ям на будівництво (реконструкцію) і придбання житла з державного та місцевих бюджетів різних рівнів на загальну суму понад 1,5 млрд. грн. В тому числі 965 млн. грн. з державного бюджету 435 млн. грн. з місцевих бюджетів та 166,4 млн. грн. за рахунок власних коштів.

Станом на 01.01.2014 року Держмолодьжитло продовжує **обслуговувати 9008 кредитних договорів** про надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, кредитний портфель становить **950,6 млн.грн.**

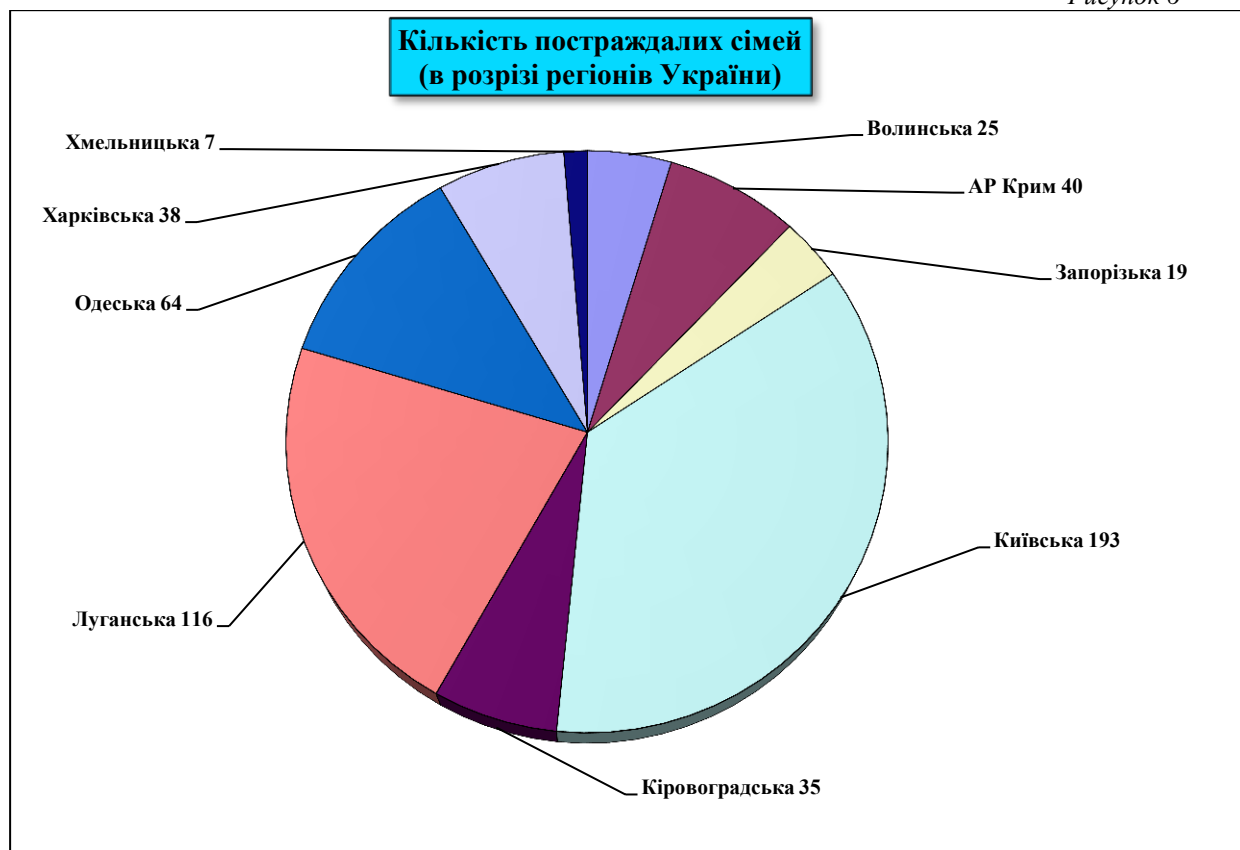
2.2. Забезпечення житлом постраждалих позичальників Держмолодьжитла згідно з механізмами, визначеними постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 р. № 1231 та розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.05.2012 р. № 299

Протоколом №2 від 26.01.2012 року Міжвідомчої комісії з вирішення проблемних питань виконання Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, затверджено Перелік об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів громадян - позичальників Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», які уклали договори про будівництво житла із забудовником до 1 липня 2011 р. будівництво яких в порушення умов таких договорів не розпочато або порушено строки прийняття об'єктів в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців, до складу якого увійшло **18 об'єктів** житлового будівництва у 8 регіонах України.

В 2013 році Міжвідомчою комісією (протокол від 20.06.2013 р. №4) до вказаного переліку включено проблемний об'єкт за адресою: м. Запоріжжя, вул. Історична/Алмазна, 73а/25.

На підставі даних Регіонального управління в АР Крим, Іпотечного центру в м. Києві та Київської області, Волинського, Кіровоградського, Луганського, Одеського, Харківського та Хмельницького регіональних управлінь станом на 01.01.2012 р. Держмолодьжитлом було сформовано Зведений список позичальників Регіональних управлінь у кількості **620-ти осіб**, які до 01.07.2011р. отримали пільгові довготермінові кредити на будівництво **18-ти об'єктів**, де порушено терміни введення в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців. В червні 2013 року до цієї кількості додано список з **19-ти осіб** Запорізького регіонального управління Держмолодьжитла.

Загальний список позичальників, які інвестували кошти у об'єкти будівництва, що визнані проблемними (за виключенням позичальників, які вже отримали житло в добудованих проблемних об'єктах), в розрізі регіонів зображено на рисунку 6.



Відповідно до Порядку, затвердженого постановою КМУ від 31.11.2011р. № 1231, та Порядку використання коштів статутного капіталу Держмолодьжитла (протокол засідання спостережної ради Держмолодьжитла від 06.04.2011 р. № 24), з урахуванням змін, внесених рішенням спостережної ради Держмолодьжитла від 23.02.2012р. № 26, **по 313 кредитах зупинено виконання зобов'язань** позичальника перед Держмолодьжитлом на період до стягнення у встановленому порядку коштів із забудовника (у 2013 році – **94**).

За період дії Постанови КМУ від 31.11.2011р. № 1231 станом на 01.01.2014 року з **105** потерпілим позичальником Держмолодьжитла укладені кредитні договори та надані (профінансовані) **повторні кредити** на загальну суму **42,0 млн. грн.**, в тому числі: **76 кредитів** – за рахунок державного бюджету на суму **29,7 млн. грн.** (з них у 2013 році – 56 кредитів на суму 22,3 млн. грн.) та **29 кредитів** – за рахунок власних коштів Держмолодьжитла на суму **12, 3 млн. грн.** (з них у 2013 році – 11 кредитів на суму 4,9 млн. грн.).

93 позичальники отримали квартири у введених в експлуатацію будинках, в тому числі в АР Крим – 21 особа; у м. Києві та Київській області – 53 особи; у Кіровоградській області – 5 осіб; Харківській області – 14 осіб, з яких: **43 позичальники отримали свідоцтва** про право власності на житло (12 – АР Крим; 16 – м. Київ та Київська область; 10 – Кіровоградська область, 5 – Харківська область).

З метою добудови проблемних об'єктів, розпорядженням Кабінету Міністрів України № 588-р «Про перерозподіл деяких видатків державного бюджету, передбачених Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства на 2013 рік», здійснено перерозподіл видатків у межах загального обсягу бюджетних призначень, передбачених Мінрегіону на 2013 рік у

загальному фонді державного бюджету, і зокрема, збільшено видатки розвитку за програмою 2751880 «Будівництво, реконструкція, проведення проектних і ремонтних робіт на пріоритетних об'єктах державного та регіонального значення, які перебувають у незадовільному стані і потребують невідкладного проведення зазначених робіт, та придбання обладнання, а також на курортах державного значення» на 41 472,206 тис. гривень.

В рамках розпорядження Мінрегіоном внесені зміни до Порядку використання коштів державного бюджету, передбачених для фінансування будівництва, реконструкції, проведення проектних і ремонтних робіт на пріоритетних об'єктах державного та регіонального значення, які перебувають у незадовільному стані та потребують невідкладного проведення зазначених робіт, та придбання обладнання, а також на курортах державного значення, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.04.2011 р. №35, в частині включення до Переліку об'єктів, що фінансуються за рахунок бюджетних коштів та спрямування на завершення їх спорудження: житлових будинків у м. Житомирі за адресою вул. Щорса, 155 в сумі 8 915,9 тис. грн.; м. Ковелі за адресою вул. Ватутіна, 70-Б в сумі 6 179,5 тис. грн.; м. Хмельницькому за адресою вул. Гастелло, 15 в сумі 5 223,0 тис. грн.; м. Одесі за адресою вул. Генерала Бочарова, 45 в сумі 10 001,0 тис. грн. та м. Луганську за адресою вул. Генерала Лашина, 186 в сумі 11 152,7 тис. грн.

З асигнувань, передбачених бюджетним розписом на січень-грудень 2013 року в розмірі 41 472,2 тис. грн., станом на 31.12.2013 р., спрямовано на рахунки замовників будівництва в органах Держказначейства 24 178,7 тис. грн., фактично використано на оплату виконаних та авансованих робіт підрядникам - 23 251,7 тис. грн., в тому числі: м.Ковель – 4 554,2 тис. грн., м.Житомир – 5 591,1 тис. грн., м.Луганськ – 6 348,5 тис. грн., м.Хмельницький – 4 023,6 тис. грн., м.Одеса – 2 734,3 тис. грн.

Два проблемних об'єкти введено в експлуатацію:

- 27.11.2013 р. - у м. Ковелі за адресою вул. Ватутіна, 70-Б (І черга), що дало змогу забезпечити житлом **30** постраждалих позичальників Держмолодьжитла;
- 30.12.2013 р. – у м. Хмельницькому за адресою вул. Гастелло, 15 – забезпечені житлом **71** постраждалих позичальників Держмолодьжитла.

Також, зі списку постраждалих позичальників Харківського регіонального управління виключено **1 особу** в зв'язку із отриманням нею житла від ПАТ «Трест Житлобуд-1».

Таким чином на сьогоднішній день отримали нові кредити **105 сімей** (відповідно до Порядку, затвердженого постановою КМУ від 31.11.2011р. № 1231). Всього **195 сімей** постраждалих позичальників (з урахуванням добудованих проблемних об'єктів), вже отримали власне житло.

Станом на 01.01.2014р. **432** сім'ї постраждалих позичальників ще потребують вирішення житлового питання.

2.3. Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків

Розписом асигнувань загального фонду державного бюджету на 2013 рік 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 **49,6 млн. грн.**, які в повному обсязі були відкриті та спрямовані регіональним управлінням/Іпотечному центру на рахунки, відкриті в органах Державної казначейської служби за місцем обслуговування. За результатами роботи Держмолодьжитла в 2013 році компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам по договорам, укладеним протягом 2003-2008 років, виплачена відповідно до потреби регіонів на загальну суму 45 млн. гривень.

На початку 2014 року Держмолодьжитло продовжує обслуговувати **6 042** договори про надання часткової компенсації відсоткової ставки.

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 р. N 193 Держмолодьжитло визначено одержувачем бюджетних коштів з надання державної підтримки громадянам для будівництва доступного житла.

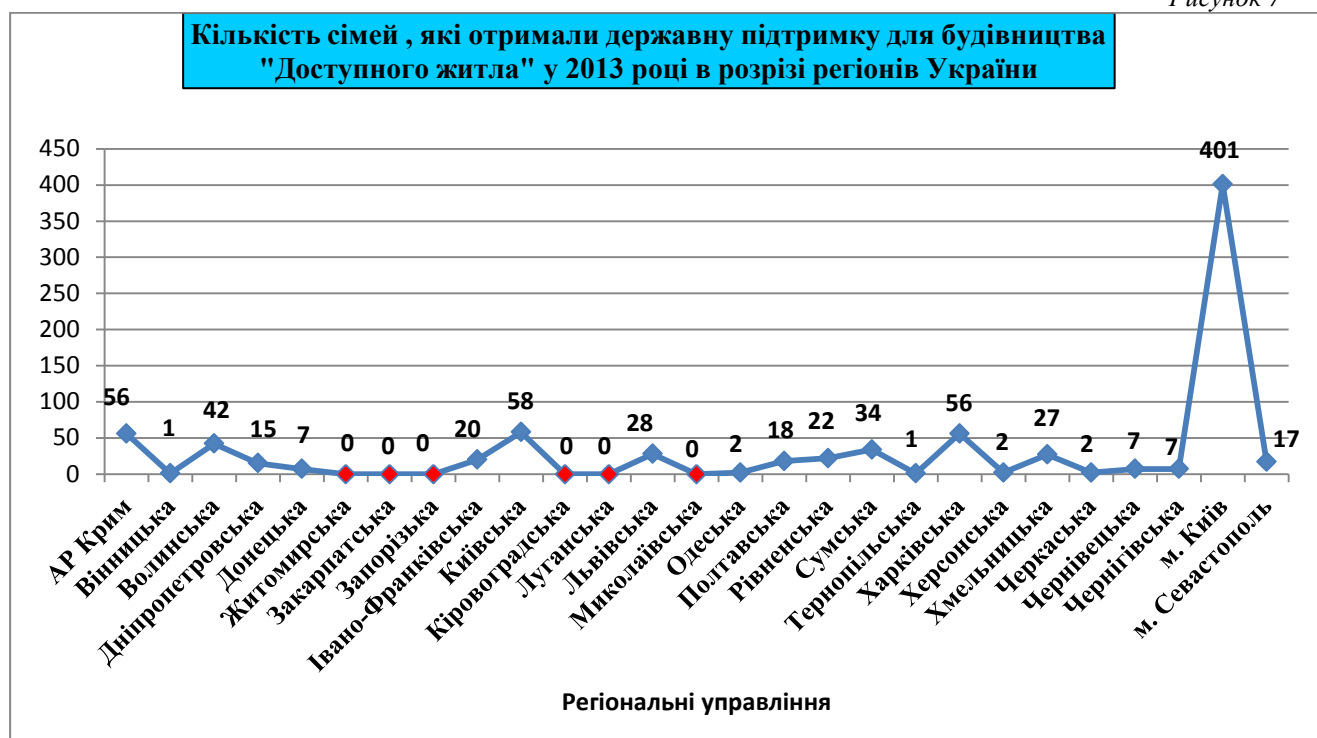
Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет на 2013 рік» та з урахуванням розпоряджень Кабінету Міністрів України від 04.02.2013 року №46-р та від 01.08.2013 року №588-р на надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла було передбачено **198 млн. грн**

За результатами року профінансовано **802 договори** на суму державної підтримки **91,08 млн. грн.** За рахунок коштів місцевого бюджету (м. Харків) ще **21 сім'я** отримала державну підтримку на суму **1,64 млн. грн.** Крім того, на кінець року ще **377 договорів** на суму **44,3 млн. грн.** за рахунок державного бюджету та **3 договори** на суму **0,3 мл.грн.** за рахунок місцевого бюджету (м.Харків), були зареєстровані, але не оплачені Державною казначейською службою України.

В рамках реалізації програми в 2013 році введено в експлуатацію **62 об'єкти**, загальна чисельність квартир в будинках складає **7664** (з них **1064** квартир для родин, які отримали державну підтримку), площа введеного в експлуатацію житла становить **525,7 тис. кв. метрів** (з них **73,5 тис. кв. метрів** для родин Держмолодьжитла). Додатково залучено у будівельну галузь **269,61 млн. грн.** власних коштів громадян.

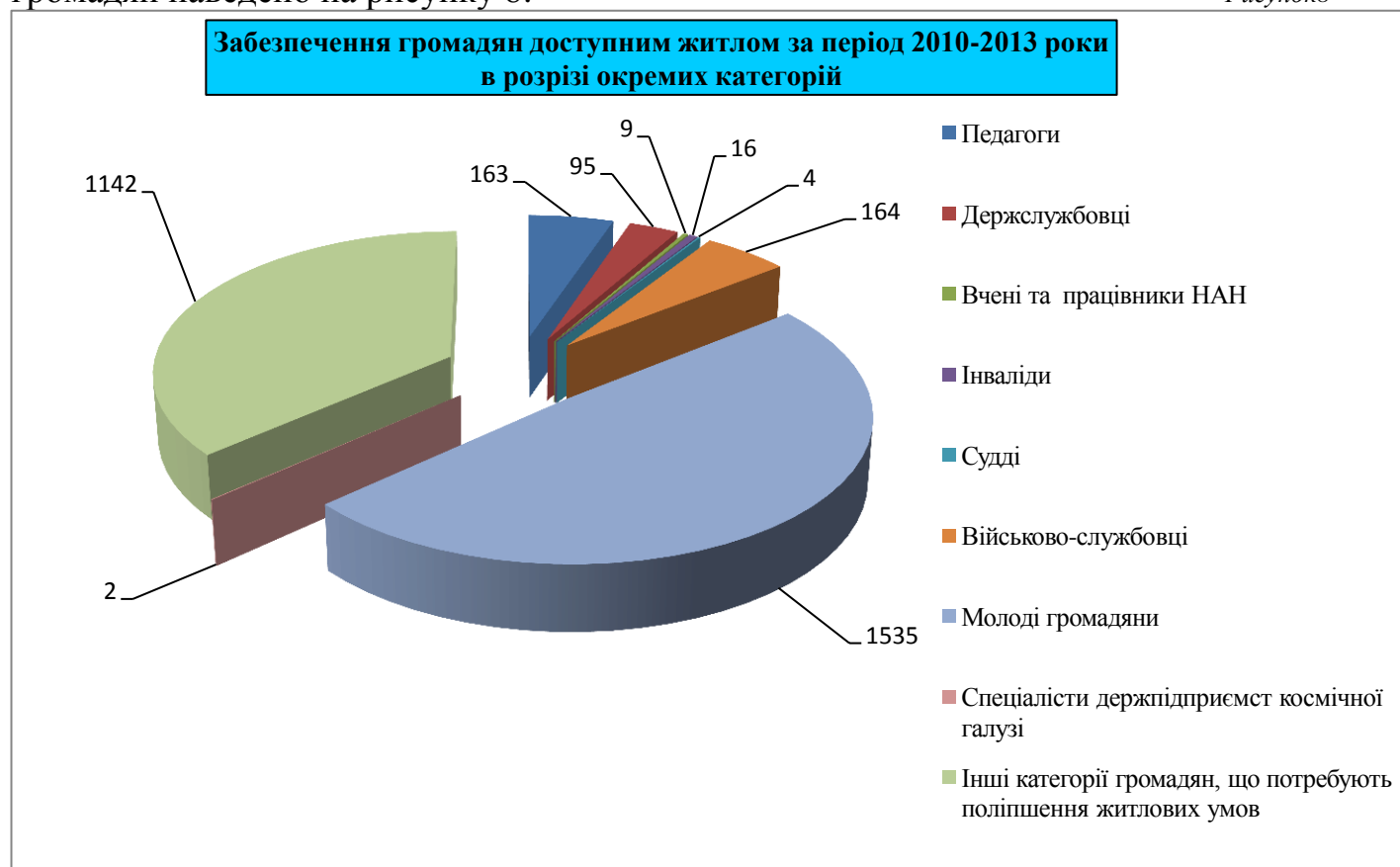
Кількість сімей, які отримали державну підтримку для будівництва доступного житла у 2013 році в розрізі регіонів зображена на рисунку 7.

Рисунок 7



За результатами 2010-2013 років було освоєно **417,28 млн. грн.** коштів державного бюджету, та **22,2 млн. грн.** коштів з місцевих бюджетів за рахунок яких **3463 родини**, які перебували на квартирному обліку, отримали державну підтримку на будівництво житла. Забезпечення громадян доступним житлом в розрізі категорій громадян наведено на рисунку 8.

Рисунок 8



Порівняння показників реалізації програми надання державної підтримки громадянам для будівництва доступного житла у 2010-2013 роках наведена на рисунку 9 і 10.

Рисунок 9

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

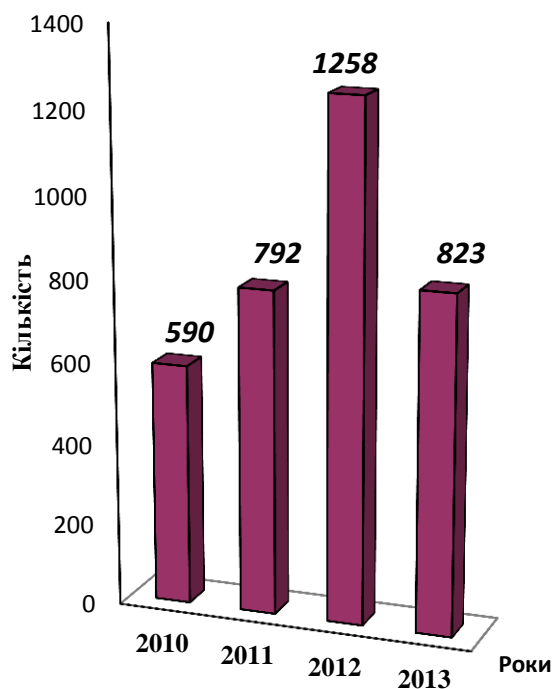
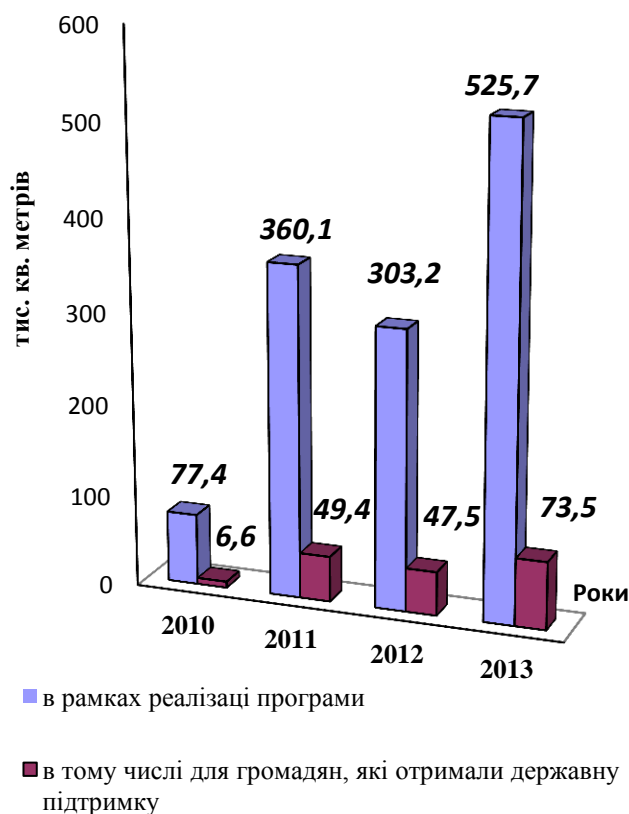


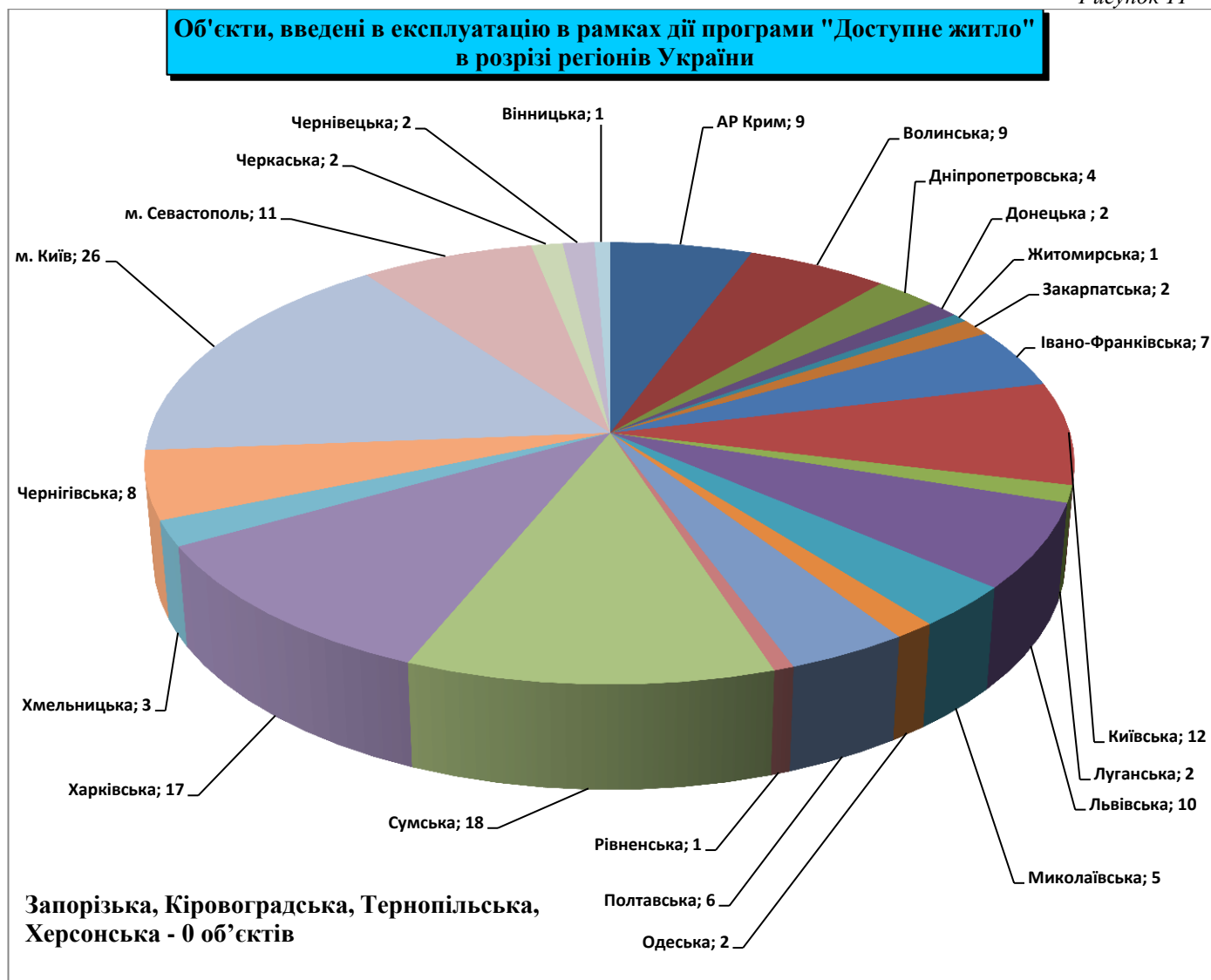
Рисунок 10

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



Станом на 01.01.2014 року залишається на обслуговуванні 1236 договорів.

Загалом протягом 2010-2013 років в рамках реалізації програми в сферу будівництва вже направлено **1,416 млрд. грн.**, громадянами фактично сплачено **1,229 млрд. грн.** власних внесків, введено в експлуатацію **160** житлових об'єктів (рисунок 11), загальна кількість квартир в будинках складає 19 148 (з них 2 609 квартир для родин Держмолодьжитла), площа введенного в експлуатацію житла становить 1266,4 тис кв. метрів (з них 177 тис. кв. метрів для родин Держмолодьжитла).



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 Мінрегіону 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 – 2013 років проведена робота щодо формування Реєстру та вжито наступні заходи:

- підготовлена нормативна база 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, 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 Мінрегіону, безкоштовно надається всім органам, що ведуть квартирний облік громадян, бажаючим встановити зазначене програмне забезпечення.

На теперішній час за поданням органів, що ведуть квартирний облік, сформовано Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Протягом 2013 року сформовано мережу реєстраторів на базі регіональних управлінь/Іпотечного центру Держмолодьжитло, організовано обладнання орендованих приміщень та створено технічну базу робочих місць реєстраторів.

Наказом Мінрегіону від 08.11.2013 року № 533 внесено зміни до наказу від 17.05.2011 року № 47 щодо затвердження оновленої форми подання інформації до Реєстру.

Таким чином, на теперішній час реєстраторами будуть прийматися 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.

Крім цього, до оновленої Форми можуть бути внесені дані в знеособленому вигляді, якщо вони містять відомості про особовий склад органів, які відповідно до чинного законодавства здійснюють оперативно-розшукову або розвідувальну чи контррозвідувальну діяльність та становлять державну таємницю.

Забезпечено на постійній основі роботу реєстраторів регіональних управлінь/Іпотечного центру Держмолодьжитло, щодо внесення до Реєстру форм подання інформації про громадян, які потребують поліпшення житлових умов, що надаються органами виконавчої влади, виконавчими органами рад, підприємствами, установами та організаціями.

Для здійснення моніторингу щодо наповнення Реєстру, реєстраторам встановлено щоденне звітування про кількість Форм, внесених до Реєстру, здійснюється зняття інформації з центральної підсистеми.

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

Станом на 31 грудня 2013 року внесено до Реєстру 294 308 Форм, що складає 30 % від кількості громадян, які перебували на квартирному обліку за статистичними даними на 01.01.2013 року.

Держмолодьжитлом вживаються заходи щодо забезпечення належного функціонування автоматизованої системи ЄДРКО зі спеціалізованим програмним і програмно-технічним забезпеченням, у тому числі, укладені договори на технічне обслуговування та супровід центральної підсистеми і програмно-апаратних комплексів АРМ-оператора (вузол місцевого рівня) з розробником АС ЄДРКО ПАТ «КП «ОПІ».

За ініціативою Держмолодьжитло та Мінрегіону 14.08.2013 року проведено робочу нараду з представниками Ради міністрів АР Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, місцевих державних адміністрацій та міських рад.

За результатами проведеної наради активізувалась робота органів, що ведуть квартирний облік громадян.

За оперативною інформацією на сьогодні знято з обліку 290 357 громадян.

Вжиті Держмолодьжитлом заходи дозволили забезпечити з жовтня поточного 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.

Держмолодьжитло повноцінно виконує функцію Адміністратора Реєстру, оскільки за період формування та функціонування Реєстру було проведено підготовку та навчання персоналу, проведено обсяг робіт щодо налагодження роботи на місцях та забезпечено централізовану координацію роботи.

2.5. Пільгове кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників

Програма пільгового кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників 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 **195 сім'ям** педагогічних та науково-педагогічних працівників в тому числі за рахунок державного бюджету - 160 та за рахунок місцевих бюджетів - 35. Протягом 2007-2013 років Програму профінансовано з Державного бюджету України на 33,56 млн. грн., місцевими бюджетами на 7,65 млн. грн.

Законом України «Про Державний бюджет на 2013 рік» та з урахуванням довідки, наданої Мінфіном про зміни до річного розпису бюджету на 2013 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 **2,41 млн.грн.**, розподіл коштів між регіонами України здійснюється Міністерством освіти і науки України.

У 2013 році фактично профінансовано за рахунок державного бюджету **8 кредитів** (Донецька область – 2 кредити, Львівська – 4, Житомирська – 1, Київська - 1) на загальну суму **1,86 млн. грн.** та за рахунок місцевого бюджету профінансовано **1 кредит** на загальну суму **0,3 млн. грн.** (Сумська область).

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 та визначено одержувачами бюджетних коштів.

Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет на 2013 рік» та з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 26.09.2013 р. №743, розпоряджень Кабінету Міністрів України від 01.08.2013 року №588-р і від 23.10.2013 року №841-р на виконання Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2012 року № 343, було передбачено **65,0 млн. грн.**

За результатами року **отримали консультацію щодо програми (особисто або по телефону) 22 606 громадян.**

До регіональних управлінь Держмолодьжитла **подали заяву про намір взяти участь в програмі** та повний пакет документів **3 104 громадян**, з них **3 068** визначені такими, що можуть брати участь у програмі та включені до Переліків, які направлені до банків-учасників програми, а **2 170 громадян** отримали позитивний висновок кредитних комітетів банків.

За підсумками 2013 року **укладено 2 154 договори по частковій компенсації** процентів та надані банками в рамках виконання програми кредити **на загальну суму 501,204 млн. грн.**, з них по Укргазбанку – **1 473**, по Ощадбанку – **566**, по Укрексімбанку – **115**. Кількість укладених договорів в розрізі регіонів зображено на рисунку 12, в розрізі банків учасників програми зображено на рисунку 13.

Рисунок 12

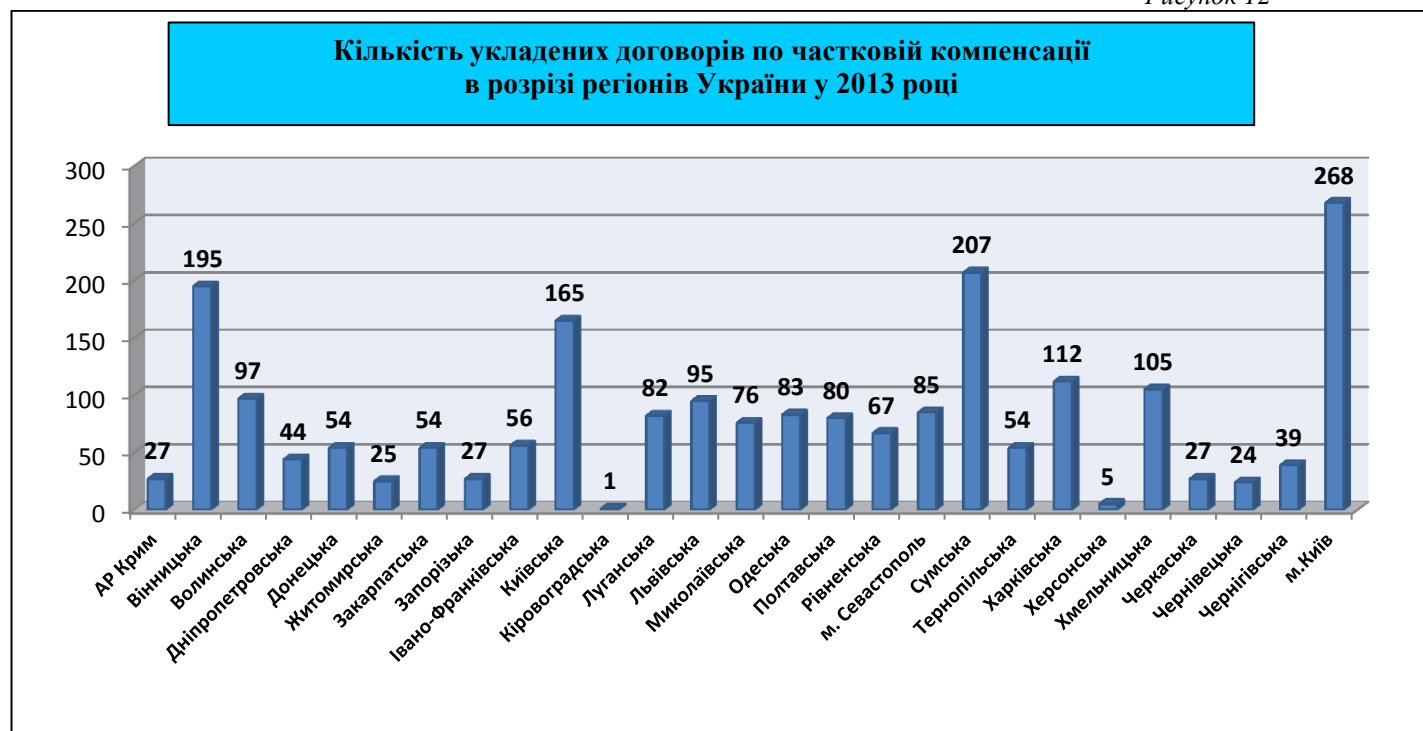
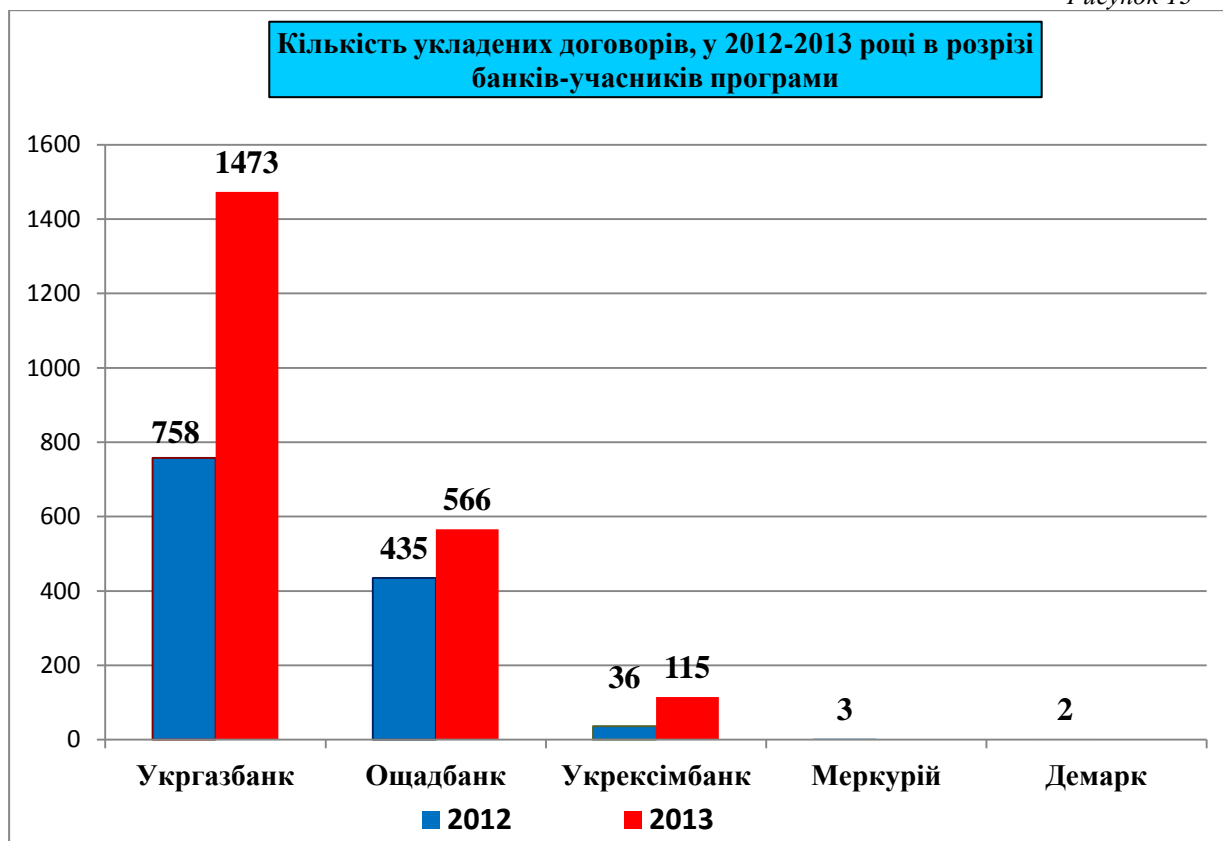


Рисунок 13



В реалізації Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів взяли участь **192** будівельні компанії, залучено **336 об'єктів** житлового будівництва в **93** містах та інших населених пунктах України.

В 2013 році за укладеними договорами 2012 та 2013 року громадянам була виплачена компенсація процентів в сумі **53,36 млн. грн.**

За період з 2012 року з громадянами укладено 3387 договори про надання часткової компенсації процентів, з них 35% - молоді сім'ї (рисунок 14), в сферу будівництва направлено **1,2 млрд.грн.**, з яких **421,1 млн. грн.** власні внески громадян.

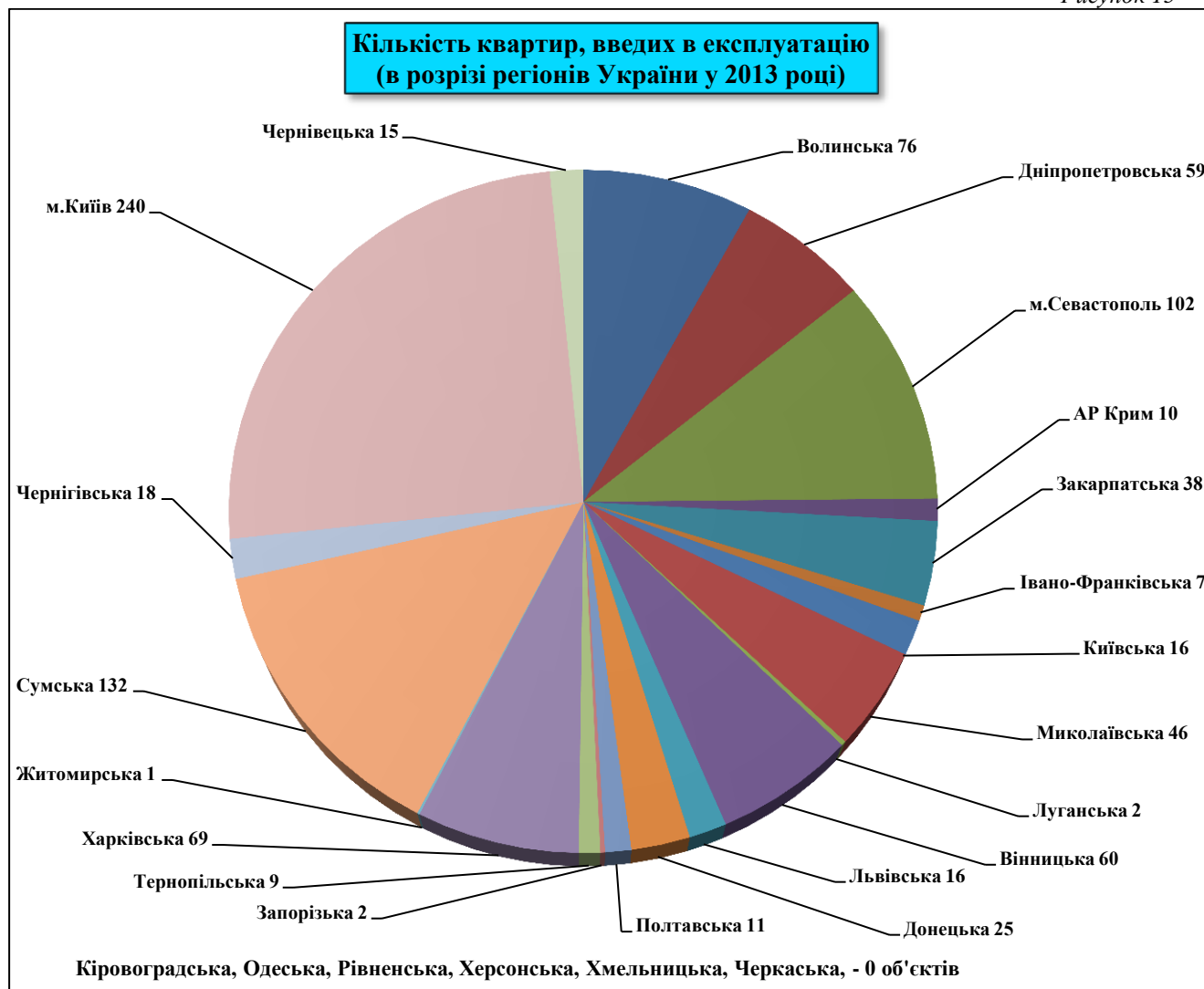
Рисунок 14



В 2013 році введено в експлуатацію **65 об'єктів**, в яких отримали житло учасники програми здешевлення вартості іпотечних кредитів, загальна чисельність квартир в будинках складає **7330**, площа введеного в експлуатацію житла становить **534,4 тис. кв. метрів**, в сферу будівництва направлено **501,2 млн.грн.**, та **275,4 млн.грн.** власних внесків громадян.

Власні квартири отримали **954 клієнта** Держмолодьжитла (рисунок 15), загальна площа проінвестованих квартир становить **55,3 тис.кв.метрів**.

Рисунок 15

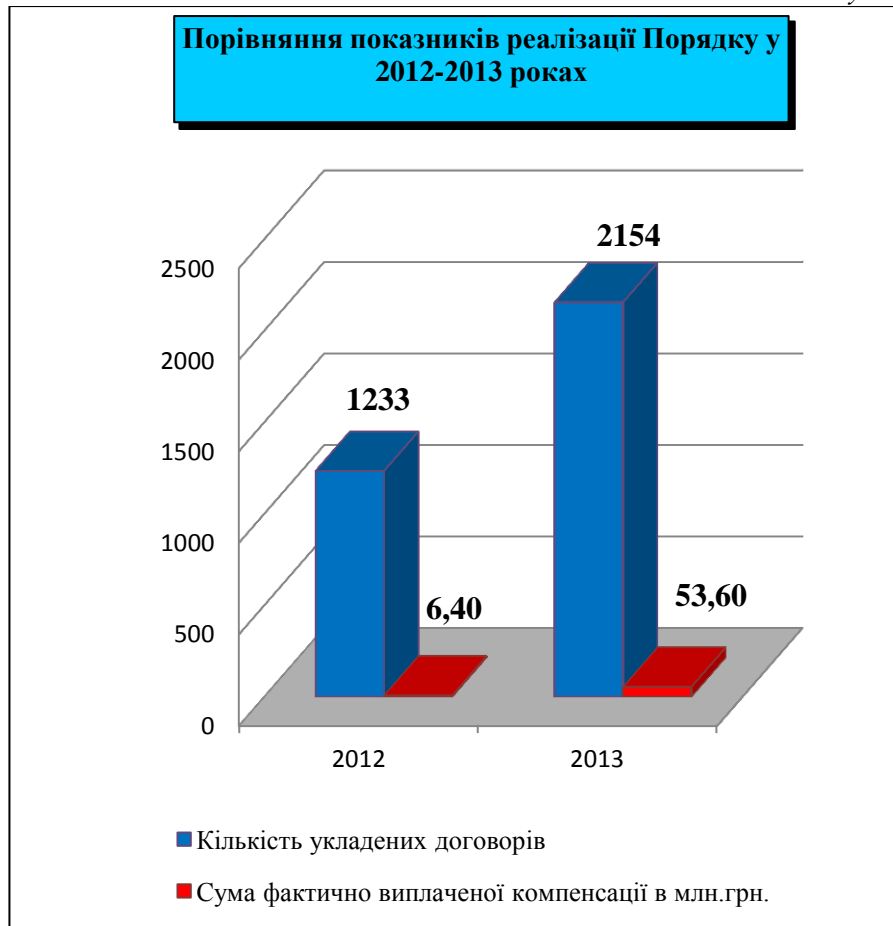


В рамках програми надані кредити на будівництво 7 індивідуальних житлових будинків (Вінницька, Закарпатська, Кіровоградська, Львівська області).

У 2013 році на часткову компенсацію вартості житла (часткову оплату власного внеску) по програмі здешевлення вартості іпотечних кредитів для працівників бюджетної та комунальної сфери, педагогічних та медичних працівників були передбачені кошти бюджету м. Києва в сумі 10,0 млн. грн. та кошти Миколаївського обласного бюджету в сумі 2,0 млн. грн. За результатами року таку підтримку отримали 15 працівників бюджетної сфери м. Києва на суму 0,9 млн. грн. З Миколаївського обласного бюджету в 2013 році використано 319,1 тис.грн. на надання цільової фінансової підтримки 5 педагогічним та медичним працівникам, які працюють в обласних закладах сфери охорони здоров'я та сфери освіти.

Порівняння показників реалізації Порядку у 2012-2013 роках наведено на рисунку 16.

Рисунок 16



2.7. 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'єктів.

У 2013 році Держмолодьжитлом забезпечено ефективний моніторинг кредитного портфеля, сформованого за даною програмою. Всього за рік позичальниками було погашено 13,6 млн. грн. зобов'язань по сплаті основної суми боргу за кредитами та сплачено 0,58 млн. грн. процентів. Прострочена заборгованість

за кредитами та відсотками відсутня. На даний час реалізація проектів завершена по всіх об'єктах, крім КП «Міст» м. Краматорськ (планується у березні 2014 р.).

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 майже вдвічі енергоресурсів, а також підвищення якості комунальних послуг при зменшенні витрат для населення. Наприклад:

- утеплення, за рахунок кредиту в сумі 300,0 тис. грн., 177- квартирного житлового будинку у м. Кіровське Донецької області (м-н Молодіжний, буд.22), що налічує 700 мешканців, дозволило зменшити середньомісячні витрати теплоенергії в опалювальний сезон на 219 Гкал. або 30%, а вартість комунальних послуг на 3,58 грн. за 1 кв.метр. До проведення утеплення будинку за місяць опалювального сезону оплата за використання теплоенергії складала 111,0 тис.грн. Після проведення герметизації панельних швів будинку, за місяць опалювального сезону оплата за використання теплоенергії склала 74,7 тис.грн. Вивільнені у 2013 році за рахунок економії кошти в загальній сумі 36,3 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 в опалювальний сезон на 50%. До встановлення індивідуальних теплових пунктів в будинку, оплата за тепло за рік складала 179,0 тис.грн., після встановлення індивідуальних теплових пунктів оплата за тепло складає 89,9 тис.грн. за рік. Вивільнені у 2013 році за рахунок економії кошти в загальній сумі 89,1 тис. грн. направлені ОСББ на збільшення ремонтного фонду будинку.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2013 рік» не було передбачено призначень на пільгове кредитування юридичних осіб, в тому числі ОСББ, для проведення реконструкції, капітальних та поточних ремонтів об'єктів житлово-комунального господарства.

2.8. Фінансування будівництва шляхом створення Фондів фінансування будівництва

З метою розширення сфери діяльності Держмолодьжитла, підвищення ефективності реалізації Державних програм фінансування будівництва житла, поліпшення якості послуг, зміцнення конкурентних позицій на ринку нерухомості у 2013 році Держмолодьжитлом ініційовано освоєння нового напрямку діяльності – створення фондів фінансування будівництва.

25 квітня 2013 р. Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, прийняла рішення про видачу Держмолодьжитло ліцензії на право провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення

операцій з нерухомістю за №1377, а також отримано лист Нацкомфінпослуг від 29.07.2013 р. №5422/16-8 про дозвіл на початок діяльності.

Для організації діяльності, згідно отриманої ліцензії по залученню коштів установників управління майном, Держмолодьжитлом проведені наступні організаційні заходи:

- створено відділ фінансування будівництва, який проводить роботу по створенню фондів фінансування будівництва та виконує функції Управителя;
- укомплектовано штат відділу;
- проводиться робота з регіональними управліннями Держмолодьжитла щодо їх взаємодії з центральним апаратом та довірителями фондів фінансування будівництва.

Розроблено внутрішні нормативні акти Держмолодьжитла стосовно даного напрямку діяльності.

Держмолодьжитло планує створювати спільно з забудовниками фонди фінансування будівництва у всіх регіонах України.

Перший Фонд фінансування будівництва виду А «Полтава молодіжна» №1, за яким Управителем виступає Держмолодьжитло, створено 20 грудня 2013 року для будівництва багатоповерхового житлового будинку по вул. Курчатова,18-А в м. Полтаві. За даним проектом планується збудувати 70-ти квартирний цегляний житловий будинок загальною площею житла 3490,9 кв.метрів, термін введення в експлуатацію будинку квітень 2015 року.

Станом на 01.01.2014 року Управителем уже реалізовано 9 квартир загальною площею – 429,5 м2 загальною вартістю 2 236,1 тис. грн. Ступінь готовності об'єкту будівництва станом на 01.01.2014 р. - 25% відсотків. Будівництво проводиться відповідно графіку виконання будівельно-монтажних робіт.