

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення наглядової ради
Державної спеціалізованої
фінансової установи
«Державний фонд сприяння
молодіжному житловому
будівництву»
від 07.07.2017 року, протокол № 35

З В І Т
про результати роботи
Державної спеціалізованої фінансової установи
«Державний фонд сприяння молодіжному житловому
будівництву» за напрямками діяльності
(2016 рік)

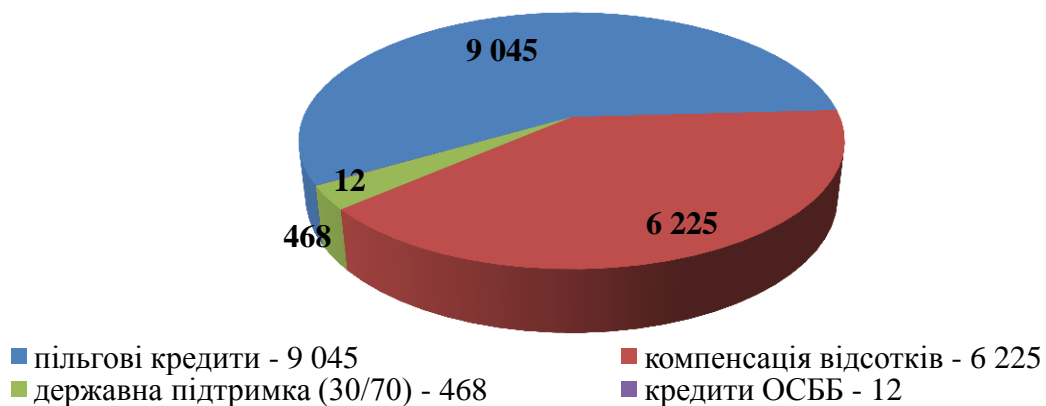
ЗМІСТ

1. Загальна інформація:.....	3
1.1. Фінансова звітність.....	5
1.2. Навчання та атестація працівників.....	6
1.3. Структура Держмолодьжитла.....	6
1.4. Централізована комплексна система управління фінансовою установою на базі спеціалізованого фінансового продукту «1С: Підприємство».....	7
2. Діяльність Держмолодьжитла у 2016 році по окремим напрямам:.....	8
2.1 Надання пільгових довготермінових державних кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла:.....	8
а) Місцеві програми.....	8
б) Використання коштів статутного капіталу.....	9
в) Забезпечення житлом постраждалих позичальників Держмолодьжитла згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 № 1231 та добудова проблемних об'єктів.....	10
2.2. Надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво або придбання житла іншим категоріям громадян (педагогічним, науково-педагогічним працівникам, військовослужбовцям, учасникам АТО, працівникам бюджетної сфери):.....	11
2.3. Кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.....	13
2.4. Часткова компенсація:.....	14
а) Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.....	14
б) Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.....	14
2.5. Державна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки (згідно делегованих Мінрегіоном України повноважень):.....	15
а) Надання державної підтримки громадянам на будівництво (придбання) доступного житла.....	15
б) Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов.....	15
2.6. Фінансування будівництва шляхом створення фондів фінансування будівництва.....	16
3. Публічні заходи.....	17

1. Загальна інформація

Протягом 2016 року Держмолодьжитло продовжувало ефективно обслуговувати 15 750 діючих договорів, з них: 9 045 кредитних договорів про надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла; 3 016 договорів про надання часткової компенсації відсоткової ставки за кредитами комерційних банків наданих на будівництво або придбання житла; 468 договорів про надання державної підтримки; 3 209 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 191 договір, що був укладений в АР Крим та м. Севастополі.

**Обслуговування
договорів у 2016 році (15 750)**



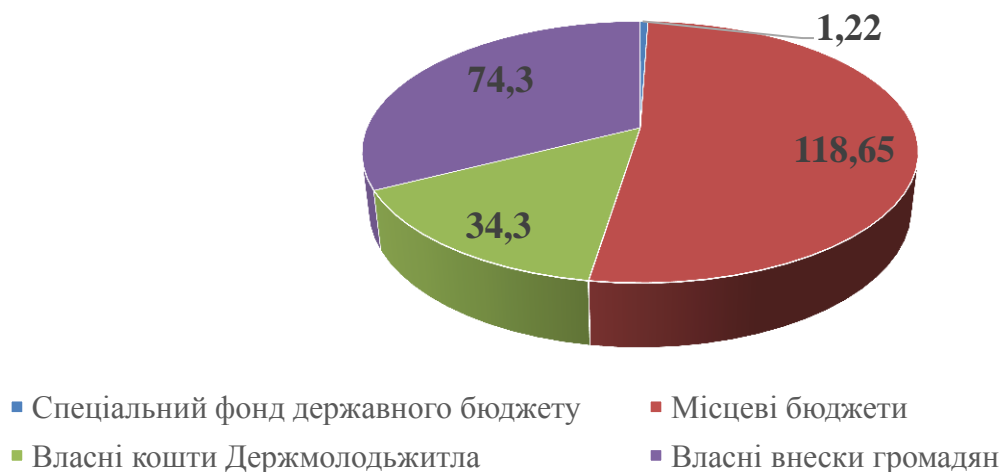
У 2016 році Законом України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» (з урахуванням змін) на житлові програми, що реалізуються Держмолодьжитлом, було передбачено 173,0 млн. грн., що в 1,5 рази менше, ніж затверджені бюджетні асигнування 2014 року.

Не виділялись кошти із державного бюджету на програми надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла та пільгового довгострокового державного кредитування молодих сімей та саодиноких молодих громадян.

Не зважаючи на відсутність фінансування із загального фонду державного бюджету, в будівельну галузь залучено 228,4 млн. грн. (на 38% або 62,83 млн. грн. більше показника минулого року), в тому числі в розрізі джерел фінансування:

- 1,22 млн. грн. – спеціальний фонд державного бюджету;
- 118,65 млн. грн. – місцеві бюджети;
- 34,3 млн. грн. – власні кошти (кошти статутного капіталу) Держмолодьжитла;
- 74,3 млн. грн. – власні внески громадян.

Джерела фінансування, млн. грн.



Всього отримали кредити або державну підтримку для забезпечення житлом 348 сімей або одиноких громадян на загальну суму 154,17 млн. грн., з яких 52 – це учасники АТО.

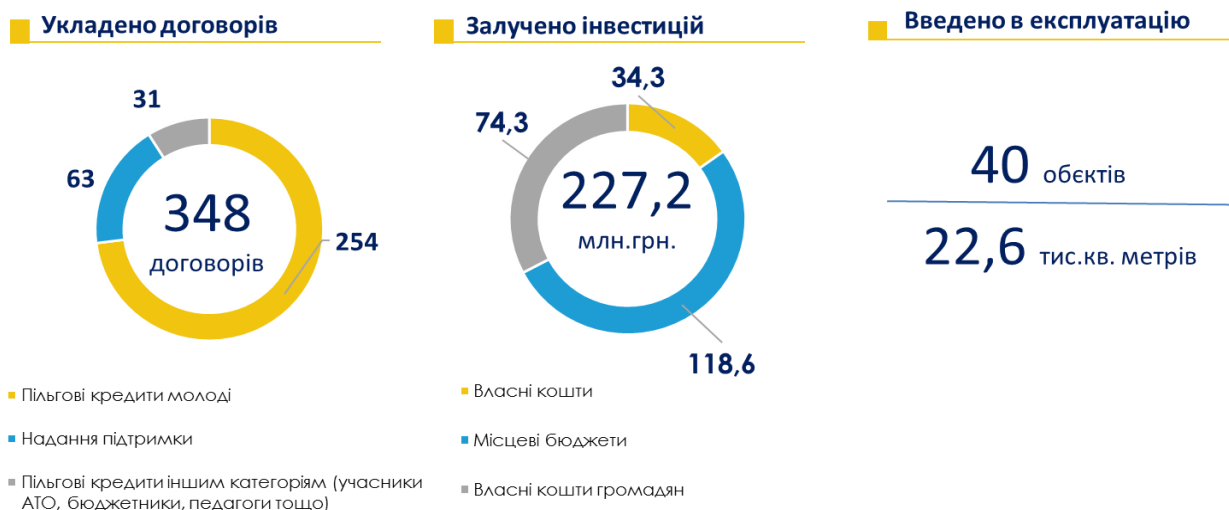
Введено в експлуатацію 40 житлових будинків для сімей у регіонах України. Загальна кількість квартир в будинках складає 4 840, площа введенного в експлуатацію житла становить 338,4 тис. кв. метрів.

Власні квартири отримали 377 сімей загальною площею 22,65 тис. кв. м., у тому числі за програмами:

– пільгового кредитування молоді та інших категорій громадян – 286 квартир загальною площею 17,45 тис. кв. м.;

– надання підтримки для будівництва доступного житла (30/70; 40/60; 50/50) – 67 квартир загальною площею 3,73 тис. кв. м.;

– здешевлення вартості іпотечних кредитів – 24 квартири загальною площею 1,47 тис. кв. м.



1.1. Фінансова звітність

Держмолодьжитло зареєстроване як фінансова установа відповідно до розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (свідоцтво про реєстрацію фінансової установи від 05.12.2006 серія ІК №13).

Держмолодьжитло у своєму підпорядкуванні для здійснення заходів щодо реалізації бюджетних програм має 25 територіальних підрозділів та Іпотечний центр у м. Києві та Київській області (далі – регіональні управління), які є юридичними особами, що мають самостійний баланс, рахунки в установах банків, печатку.

За оперативними звітами регіональних управлінь та центрального апарату Держмолодьжитла, консолідований фінансовий результат за 2016 рік становить 1732,00 тис. грн. прибутку.

Основна діяльність Держмолодьжитла – сприяння проведенню державної житлової політики та виконання державних програм забезпечення молоді житлом та інших програм у межах своїх повноважень. Більшість кредитів має термін повернення до тридцяти років, у зв'язку з цим виникає дебіторська заборгованість – заборгованість позичальників перед Держмолодьжитлом та, відповідно, заборгованість Держмолодьжитла перед бюджетом – кредиторська заборгованість. Збільшення сум відбувається за рахунок видачі кредитів, а зменшення за рахунок повернення кредитних коштів, та надання передбачених законодавством пільг позичальникам.

За оперативними звітами регіональних управлінь та центрального апарату Держмолодьжитла консолідовані показники за 2016 рік становлять:

- основні засоби (залишкова вартість) – 1 173 тис. грн.;
- нематеріальні активи – 18 779 тис. грн. Значення показника складається з вартості земельних ділянок наданих для будівництва житла та залишкової вартості нематеріальних активів;
- довгострокова дебіторська заборгованість позичальників за наданими кредитами - 1 045 958 тис. грн.;
- довгострокові зобов'язання (кредиторська заборгованість) – 840 367 тис. грн.;
- інша поточна дебіторська заборгованість – 25 541 тис. грн., до значення цього показника відноситься короткострокова заборгованість позичальників за кредитами (первісна вартість поточної дебіторської заборгованості станом на 31.12.2016 року складає 27 977 тис. грн., сума резерву сумнівних боргів складає 2 436 тис. грн., дебіторська заборгованість за справедливою вартістю становить 25 541 тис. грн.);
- гроші та їх еквіваленти – 16 728 тис. грн.;
- статутний капітал, зареєстрований відповідно до постанов – 273355,0 тис. грн.;
- сформований статутний капітал – 245 232 тис. грн.;
- додатковий капітал – 18 733 тис. грн., до складу показника входить вартість земельних ділянок наданих для будівництва житла та залишкова вартість основних засобів та нематеріальних активів переданих на безоплатній основі;
- поточна кредиторська заборгованість за:

а) розрахунками з заробітної плати - 86 тис. грн., заборгованість є поточною і не суперечить вимогам чинного законодавства.

б) розрахунки зі страхування – 2 тис. грн., нарахування на заробітну плату є поточними і не суперечать вимогам чинного законодавства.

Держмолодьжитлом у звітному періоді забезпечено відповідність всіх співвідношень, коефіцієнтів та лімітів, які зазначені в розпорядженнях Нацкомфінпослуг та обов'язкові до виконання фінансовими установами.

Згідно п. 4 розділу II розпорядження Нацкомфінпослуг від 19.07.2007 № 6832 остаточні показники консолідованого фінансового результату, консолідованого фінансового стану і консолідованої фінансової звітності Держмолодьжитла за 2016 рік надані в терміни згідно діючого законодавства та підтверджені аудиторською фірмою, яка внесена до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ, що ведеться Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг.

1.2. Навчання та атестація працівників

У 2016 році, організовано та проведено навчання працівників центрального апарату та директорів регіональних управлінь Держмолодьжитла за навчальною програмою «Підвищення кваліфікації керівників та головних бухгалтерів фінансових компаній, які надають фінансові послуги з надання коштів у позику, у тому числі на умовах фінансового кредиту за власні кошти, фінансового лізингу, факторингу, гарантій, поручительств, обміну валют, а також інших кредитних установ» та програмою «Підвищення кваліфікації керівників та головних бухгалтерів фінансових компаній - управителів фондів фінансування будівництва та фондів операцій з нерухомістю» з метою підвищення рівня їх кваліфікаційної підготовки відповідно до вимог, встановлених Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг.

З метою оцінки професійного рівня працівників Держмолодьжитла та директорів регіональних управлінь Держмолодьжитла кваліфікаційним вимогам і посадовим обов'язкам, оцінки їх професійного рівня, Держмолодьжитлом проведено атестацію працівників Держмолодьжитла та директорів регіональних управлінь відповідно до наказу Держмолодьжитла від 01.04.2016 № 18/9.

За результатами атестації, всі працівники Держмолодьжитла та директори регіональних управлінь показали високий професійний рівень знань, який відповідає відповідним займаним посадам.

1.3. Структура Держмолодьжитла

Рішенням Спостережної ради від 02.12.2016 (протокол № 34) затверджено організаційну структуру Держмолодьжитла в новій редакції.

- оновлено платформу 1С: Підприємство до версії 8.3;
- впроваджено план рахунків та бухгалтерські проведення відповідно до Облікової політики.

2. Діяльність Держмолодьжитла у 2016 році по окремих напрямках

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

Законом України «Про Державний бюджет України на 2016 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 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 2016 рік за рахунок коштів місцевих бюджетів було передбачено 99,9 млн. грн., профінансовано 94,3 млн. грн. або 94,4% річних призначень.

Лідерами за обсягами виділення коштів з місцевих бюджетів на пільгове кредитування в 2016 році були Миколаївська (25,9 млн. грн.), Харківська (11,4 млн. грн.), Івано-Франківська (7,8 млн. грн.), Полтавська (6,5 млн. грн.) та Львівська (6,48 млн. грн.) області.

У 2016 році надано 254 кредити на суму 128,64 млн. грн., у тому числі:

- за рахунок місцевих бюджетів - 179 кредитів на суму 94,3 млн. грн.;
- за рахунок коштів статутного капіталу - 75 кредитів на суму 34,3 млн. грн.

Введено в експлуатацію 31 об'єкт: кількість квартир – 3 180 (з них 286 для позичальників Держмолодьжитла), площа житла 235,17 тис. кв. м. (з них 17,45 тис. кв. м. для позичальників Держмолодьжитла).

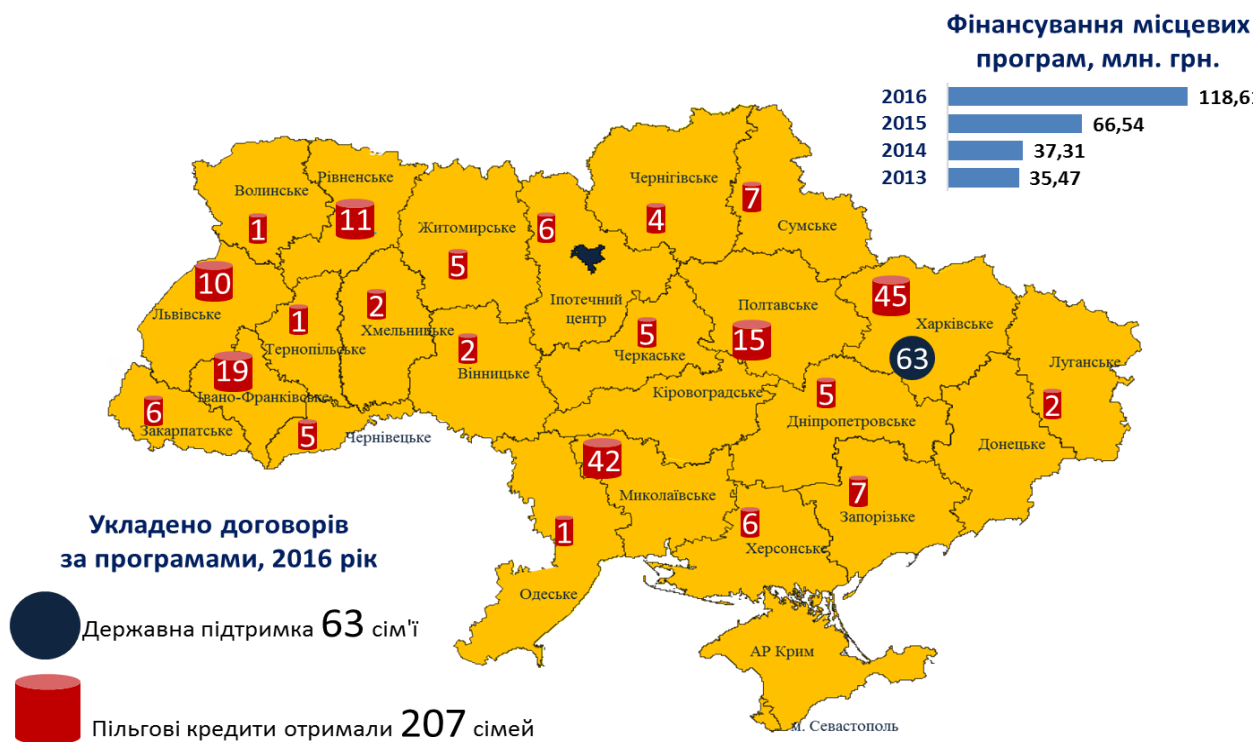
Станом на 01.01.2017 на обслуговуванні знаходилось 9 045 кредитних договорів, з яких 333 укладено в АР Крим.

а) місцеві програми

На кінець 2016 року в регіонах України були затверджені та діяли 70 програм забезпечення молоді житлом, зокрема, у 2016 році було прийнято:

Комплексну програму розвитку молодіжної та сімейної політики у місті Дніпропетровську на 2016-2020 роки, Рожищенську районну довгострокову цільову програму "Житло для молоді" на період 2016-2017 роки, Програму забезпечення

молоді житлом в м. Кременчук на 2016-2020 роки, Полтавську районну Програму забезпечення молоді житлом на 2016-2020 роки, виконавцями яких визначено відповідні регіональні управління.



б) використання коштів статутного капіталу

Згідно з пунктом 10 Статуту Держмолодьжитла, механізмом забезпечення статутної діяльності Держмолодьжитла є його Статутний капітал, зареєстрований розмір якого за рахунок внесків засновника станом на 01.01.2017 становить 273,355 млн. гривень.

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 № 967, зокрема, надання молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам, які потребують поліпшення житлових умов, довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) та придбання житла. У 2016 році відповідно до Закону України «Про державний бюджет України на 2016 рік» та постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2016 № 742 статутний капітал Держмолодьжитла збільшено на суму 24 млн. гривень.

Всього протягом 2016 року Держмолодьжитло оперувало, з урахуванням перехідних залишків, власними коштами в сумі 45,0 млн. грн., з яких 24,1 млн. грн. були сформовані за рахунок надходження від засновника і 20,9 млн. грн. – за рахунок коштів від повернень раніше наданих кредитів.

Із загального обсягу коштів у 2016 році використано 34,3 млн. грн. на надання 75 пільгових кредитів (в 2015 - 91 кредит на суму 59,0 млн. грн.) на будівництво житла для позичальників Держмолодьжитла в об'єктах за Переліком та придбання на вторинному ринку.

За участі статутного капіталу, як джерела кредитування громадян – інвесторів будівництва за державною програмою, протягом 2016 року введено в експлуатацію 12 об'єктів (13 об'єктів в 2015 році), загальна кількість квартир в будинках складає 1214 (з них 35 для родин – учасників програми), площа введеного в експлуатацію житла становить 82,9 тис. кв. метрів (з них 1,95 тис. кв. метрів для родин – учасників програми).

Крім того, через механізм іпотечного кредитування за рахунок коштів статутного капіталу у 2016 році придбали житло на вторинному ринку для 10 родин - учасників програми, загальною площею 0,52 тис. кв. метрів.

в) Забезпечення житлом постраждалих позичальників Держмолодьжитла згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 № 1231 та добудова проблемних об'єктів

1) У 2016 році позичальники, які мають право на отримання кредитів на умовах Порядку надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 № 1231, які інвестували свої кошти у будівництво проблемних житлових об'єктів, не виявили бажання отримати такі кредити.

Усього до вищезазначеного переліку проблемних житлових об'єктів, затвердженого Міжвідомчою комісією, включені 19 об'єктів незавершеного будівництва, на будівництво житла у яких надані кредити відповідно до вказаних постанов Уряду та за рахунок власних коштів Держмолодьжитла 639 позичальникам.

На даний час 2 об'єкти включені до вказаного переліку (в м. Ковель, вул. Ватутіна, буд. 70 - Б (І черга) та в м. Хмельницький, вул. Гастелло, буд. 15 (ІІ черга), прийняті в експлуатацію, у зв'язку із чим 101 позичальник, що інвестував кошти у будівництво цих об'єктів, забезпечений житлом та погашає кредит.

Ще стосовно трьох об'єктів, включених до переліку (в м. Ковель, вул. Ватутіна, буд. 70 - Б (ІІ черга), в м. Одеса, вул. Бочарова, 45, та в м. Хмельницький, вул. Гастелло, буд. 15 (ІІІ черга)), вживаються заходи щодо добудови, що дозволить забезпечити житлом ще 96 позичальників.

Добудова решти 14-ти об'єктів, включених до вказаного переліку, на будівництво житла у яких надані кредити 442 позичальникам, або ж стягнення коштів із забудовників цих об'єктів, є проблематичними.

На даний час 254 позичальниками здійснена позовна робота по стягненню коштів з забудовників 10-ти із цих 14 об'єктів (не враховані 156 позичальників, кошти яких інвестовані у 3 об'єкта, що знаходяться на тимчасово окупованій території АР Крим та 1 об'єкта в м. Луганську); судові рішення про стягнення коштів із забудовників передані до виконання органам державної виконавчої служби.

Проте, кошти із забудовників не стягнуті у зв'язку з відсутністю у них майна, на яке може бути звернено стягнення, та здійснені виконавцем заходи щодо розшуку такого майна виявилися безрезультатними.

На сьогодні один з таких забудовників (об'єкт в м. Запоріжжя по вул. Історична/Алмазна) ухвалою господарського суду Запорізької області від 30.08.2016 визнаний банкрутом і ліквідований. При цьому, вимоги позичальників Держмолодьжитла/Запорізького регіонального управління до нього не задоволені за недостатністю майна та визнані погашеними.

2) У 2016 році з метою добудови проблемних об'єктів Держмолодьжитлом були направлені звернення до Одеської ОДА (об'єкт по вул. Г. Бочарова, 45), Хмельницької ОДА (об'єкт по вул. Гастелло, 15), Волинської ОДА (об'єкт по вул. Ватутіна 70 Б у м. Ковель), Кіровоградської ОДА (об'єкт по вул. Васнецова, 8) та Київської МДА (об'єкт по вул. Здобунівська 11-в) з проханням розглянути можливість затвердження даних об'єктів і заходів з їх добудови для отримання субвенції з державного бюджету у відповідності до Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо соціально-економічного розвитку окремих територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.02.2012 № 106, та звернутись до Уряду України з пропозицією виділення бюджетних призначень за КПКВК 3511210 «Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо соціально-економічного розвитку окремих територій».

У липні-серпні 2016 року Держмолодьжитлом направлені звернення до Міністерства фінансів України з пропозицією внести зміни до пунктів 3 та 4 Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо соціально-економічного розвитку окремих територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.02.2012 № 106, передбачивши можливість спрямування коштів субвенції на: «завершення будівництва житлових об'єктів, що споруджувалися, в тому числі за рахунок коштів державного та/або місцевих бюджетів та будівництво яких зупинено».

2.2. Надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво або придбання житла іншим категоріям громадян (педагогічним, науково-педагогічним працівникам, військовослужбовцям, учасникам АТО, працівникам бюджетної сфери)

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.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» за КПКВК 2201460 за рахунок коштів спеціального фонду державного бюджету на надання пільгових довготермінових кредитів педагогічним та науково-педагогічним працівникам на будівництво або придбання житла було передбачено 2,1 млн. грн.

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

У 2016 році за рахунок коштів державного бюджету профінансовано 3 пільгові кредити на загальну суму 1,22 млн. грн., у тому числі:

- Волинська область – 1 кредит на суму 0,47 млн. грн.;
- Миколаївська область – 1 кредит у розмірі 0,30 млн. грн.;
- Полтавська область – 1 кредит у розмірі 0,45 млн. грн.

Введено в експлуатацію 3 об'єкта: кількість квартир - 338 (з них 3 для позичальників Держмолодьжитла), площа житла 23,97 тис. кв. м. (з них 0,18 тис. кв. м. для позичальників Держмолодьжитла).

Станом на 01.01.2017 на обслуговуванні знаходилось 212 кредитних договорів.

На кінець 2016 року в окремих областях України, були затверджені та діяли 25 обласних, міських та районних програм забезпечення житлом окремих категорій громадян (учасники АТО, педагогічні, медичні працівники, бюджетні установи), зокрема у 2016 році прийнято:

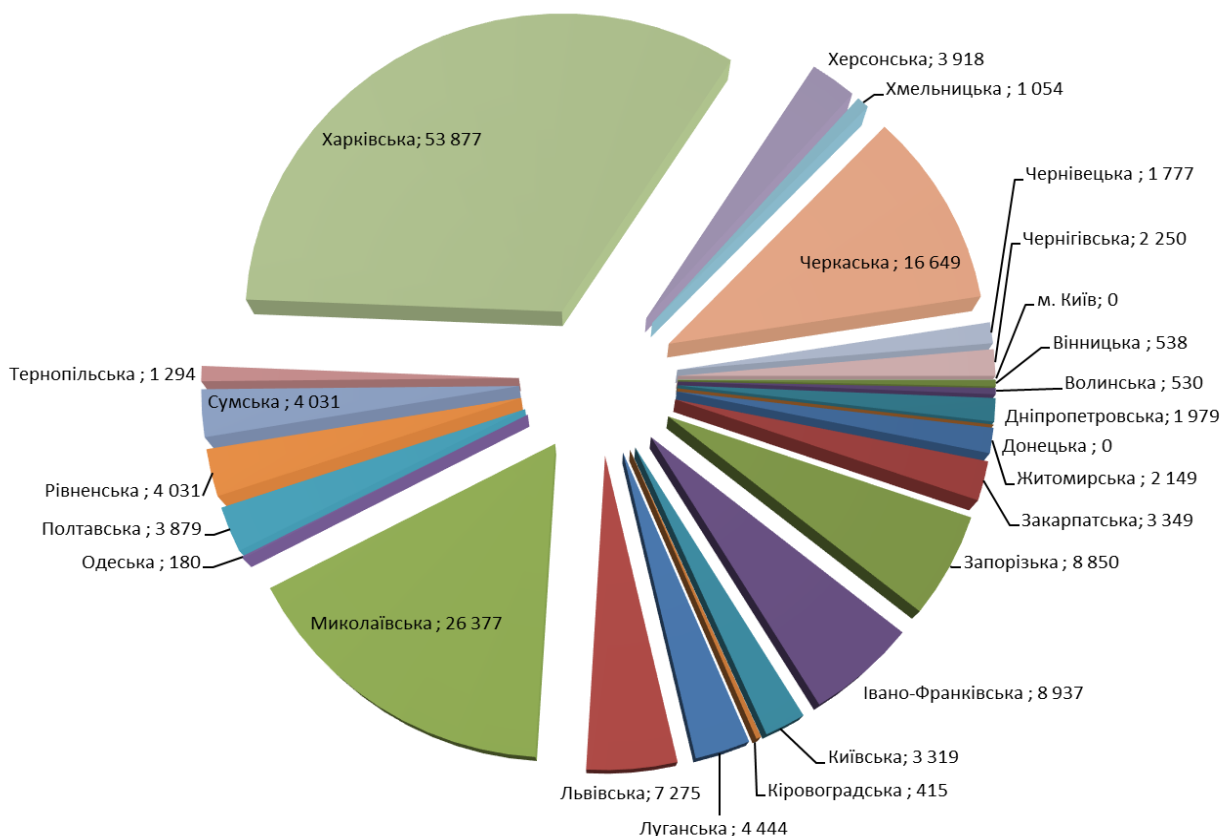
Програму забезпечення житлом окремих категорій громадян у м. Горішні плавні, Програму забезпечення житлом учасників антитерористичної операції та членів їх сімей на 2016-2017 роки у м. Полтава, обласну Програму надання підтримки учасникам антитерористичної операції для будівництва придбання житла в Харківській області на 2016-2018 роки, районну Програму забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом у 2016-2020 роках (Христинівського р-ну), районну Програму забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом у 2016-2020 роках (Чорнобаївського р-ну), районну Програму забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом у 2016-2020 роках (м. Сміла), районну Програму забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом у 2016-2020 роках (Корсунь-Шевченківський), районну Програму забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом у 2016 - 2020 роках (Кам'янського р-ну), міську Програму забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом у 2016-2020 роках (Ватутіне, Звенигородського р-ну), Програму забезпечення учасників антитерористичної операції та членів їх сімей житлом у 2016-2020 роках (Драбівського р-ну), районна Програма забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом у 2016-2020 роках (Городищенського р-ну), виконавцями яких

визначено відповідні регіональні управління.

В 2016 відповідно до місцевих програм надано 28 довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла окремим категоріям громадян на загальну суму 12,7 млн. грн., з них:

- учасникам АТО – 19 кредитів на суму 8,9 млн. грн. (Харківським РУ – 17 та Черкаським РУ – 2 кредити),
- працівникам бюджетної сфери – 8 кредитів на суму 3,6 млн. грн. (Харківським РУ),
- педагогічним, та науково-педагогічним працівникам - 1 кредит на суму 0,2 млн. грн (Сумським РУ).

Заплановані асигнування на 2017 рік за рахунок місцевих бюджетів в розрізі областей, тис. грн.



2.3. 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 2016 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 коштів не було передбачено.

Всього з початку дії програми позичальниками було погашено 18,4 млн. грн. зобов'язань по сплаті основної суми боргу за кредитами, та сплачено 1,4 млн. грн. відсотків за користування кредитом. Прострочена заборгованість склала: 294,4 тис. грн., 258,6 тис. грн. - по тілу кредиту та 35,8 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.

2.4. Часткова компенсація

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

Законом України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» за КПКВК 2751380 «Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» було передбачено – 61,4 млн. грн. З урахуванням змін до Закону від 06.10.2016 №1660 асигнування були зменшені на 0,6 млн. грн. та склали 60,8 млн. грн.

У 2016 році виплачена часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків за договорами, укладеними протягом 2003-2005 років, на загальну суму 53,4 млн. грн. Економія коштів склалася через зменшення протягом року облікової ставки НБУ та дострокові погашення кредитів позичальниками.

Станом на 01.01.2017 на обслуговуванні знаходилось 3 016 договорів часткової компенсації, з яких 211 укладено в АР Крим (85 договорів – регіональним управлінням в АР Крим та 126 договорів – Севастопольським регіональним управлінням).

б) Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов

Законом України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» за КПКВК 2751470 «Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов» було передбачено – 81,1 млн. грн. З урахуванням змін до Закону від 06.10.2016 №1660 асигнування були зменшені на 1,9 млн. грн. та склали 79,2 млн. грн.

За укладеними в 2012-2014 роках договорами громадянам-учасникам програми фактично виплачена компенсація процентів в обсязі 68,8 млн. грн.

Введено в експлуатацію 4 об'єкта: кількість квартир – 362 (з них 24 квартири для учасників програми), площа введенного в експлуатацію житла 25,82 тис. кв. м. (з них 1,47 тис. кв. м. для учасників програми).

Станом на 01.01.2017 на обслуговуванні знаходилось 3 209 договорів, з яких 191 укладено в АР Крим.

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

а) Надання державної підтримки громадянам для будівництва (придбання) доступного житла

Законом України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» видатки на програму не передбачені.

Відповідно до місцевих програм, прийнятих у Харківській області, надано державну підтримку для будівництва (придбання) житла 63 громадянам на суму 11,63 млн. грн., з них:

- відповідно до обласної Програми надання підтримки учасникам АТО для будівництва (придбання) житла в Харківській області на 2016 – 2018 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 14 квітня 2016 року № 100-VII, профінансовано 26 договорів на суму 5,2 млн. грн.;

- відповідно до Міської цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки профінансовано 37 договорів на суму 6,4 млн. грн.

Введено в експлуатацію 16 об'єктів, кількість квартир - 2635 (з них 67 квартир для родин, які отримали державну підтримку), площа житла 175,31 тис. кв. м. (з них 3,73 тис. кв. м. для родин, які отримали державну підтримку).

Станом на 01.01.2017 знаходилось на обслуговуванні 468 договорів (з них 58 укладено в АР Крим та в м. Севастополь).

б) Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов (далі – Реєстр)

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 21.10.2015 № 1142 «Про внесення змін до постанови Кабінету міністрів України від 11 березня 2011 р. № 238», з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 № 538 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21.09.1998 № 1482», Держмолодьжитлом підготовлено проект листа Мінрегіону до обласних державних адміністрацій та Держмолодьжитла про вжиття невідкладних заходів щодо приймання-передавання основних засобів при передачі Держмолодьжитлом функцій Адміністратора Реєстру Мінрегіону, у т.ч. автоматизованих робочих місць

реєстраторів - обласним державним адміністраціям та Центральній підсистемі - Мінрегіону.

Проект листа погоджено заінтересованими департаментами Мінрегіону, підписано заступником Міністра Кругляком Е.Б. та за № 7/7-11246 від 13.09.2016 направлено до обласних державних адміністрацій.

З метою виконання доручення Мінрегіону у визначений термін, Держмолодьжитлом направлено до регіональних управлінь листа від 19.09.2016 № 1488/06.3^{ел} щодо здійснення приймання-передавання робочих місць реєстраторів та іншого майна обласним державним адміністраціям в термін до 24.10.2016.

На даний час, здійснено приймання-передавання робочих місць реєстраторів окрім Львівської, Сумської та Харківської обласних державних адміністрацій.

Херсонською обласною державною адміністрацією зовсім відмовлено у прийманні майна, посилаючись на відсутність коштів для ведення Реєстру та недоцільність його функціонування.

Одночасно проведено декілька робочих зустрічей з директором та працівниками Фінансового департаменту Мінрегіону, на яких обговорено питання повернення Мінрегіону з тимчасового безоплатного користування програмно-апаратних комплексів АРМ оператора Київської області, міст Києва і Полтави, а також вузла Центрального рівня.

За результатами робочих зустрічей:

- Фінансовим департаментом Мінрегіону запропоновано Полтавській обласній державній адміністрації направити до Мінрегіону листа з прізвищами осіб для включення до членів комісії з приймання-передавання майна;

- складено проект акту приймання-передавання майна Мінрегіону від Держмолодьжитла;

- Мінрегіоном визначені особи, яких включено до акту приймання-передавання основних засобів вузла Центрального рівня;

- проект акту передано на погодження до Фінансового департаменту Мінрегіону.

2.6. 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. У 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.

Рішенням правління Держмолодьжитла від 31 серпня 2016 року (протокол № 67) затверджено нову редакцію Типових правил фонду фінансування будівництва виду «А».

Держмолодьжитлом у вересні 2016 року створено Фонд фінансування будівництва виду "А" «Кременчук № 1» (затверджено спостережною радою 21.10.2016 року, протокол № 33) для фінансування спорудження десятиповерхового багатоквартирного житлового будинку із вбудованими приміщеннями громадського призначення на першому поверсі № 1 у пров. Героїв Бреста в районі жилих будинків №79 та 83-Б у м. Кременчук, загальною площею – 3 998,02 м², кошторисною вартістю – 32 592,43 тис. грн.

У жовтні 2016 року Держмолодьжитлом створено Фонд фінансування будівництва виду "А" «Полтава № 2» (затверджено спостережною радою 21.10.2016 року, протокол № 33) для фінансування спорудження багатоквартирного житлового будинку з об'єктами громадського призначення за адресою: м. Полтава, бульвар В. Боровиковського, 2/4, I черга, загальною площею – 2 731,59 м², кошторисною вартістю – 18 122,32 тис. грн.

3. Публічні заходи

Згідно з пунктом 3.1. питання 3 протоколу засідання спостережної ради Держмолодьжитла від 28.01.2016 № 32, правлінню Держмолодьжитла доручено внести пропозиції щодо подальшої стратегії розвитку Держмолодьжитла.

З метою розробки стратегії розвитку Держмолодьжитлом проведено ряд заходів, а саме:

✓ **10 березня 2016 року** - м. Полтава, в Полтавській обласній державній адміністрації, круглий стіл на тему: «Забезпечення житлом учасників АТО в рамках модернізації державних та місцевих житлових програм», за участю представників органів місцевої влади, регіональних будівельних бізнес-структур та громадських організацій;

✓ **15 березня 2016 року** - м. Київ, в «Укрінформ», круглий стіл на тему: «Реформа інструментів реалізації державної житлової політики», за участю представників громадських організацій, державних органів профільного спрямування, будівельної галузі, а також аналітичних установ, експертів з економічних питань;

✓ **22 березня 2016 року** - м. Київ в Інституті права та післядипломної освіти Міністерства юстиції України, науково-практична конференція на тему: «Аналіз

законодавчої бази в сфері житлового забезпечення та житлового будівництва» за участю науковців та експертів;

✓ **4 квітня 2016 року** робоча зустріч з громадськими активістами – представниками внутрішніх переселенців із зони АТО та тимчасово окупованої території АР Крим;

✓ **8 квітня 2016 року** робоча зустріч за участі фахівців Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву з представниками німецького Банку розвитку KfW;

✓ **22 квітня 2016 року** у Комітеті з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства ВРУ відбувся "круглий стіл" на тему: "Державна житлова політика: проблеми і перспективи";

✓ **18 травня 2016 року** Комітетом із питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства Верховної Ради України було прийнято за основу і схвалено в цілому проект Закону про внесення змін до статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» (щодо реалізації державних житлових програм» від 04.05.2016 р. № 4550);

✓ **1 червня 2016 року** засідання Комітету з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства Верховної Ради України, на якому було розглянуто інформацію щодо стану виконання Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки та Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки;

✓ **14 червня 2016 року** проект Стратегії розвитку державної житлової політики через удосконалення та модернізацію Держмолодьжитла був представлений на засіданні Комітету з питань сім'ї, молодіжної політики, спорту та туризму Верховної Ради України;

✓ **15 червня 2016 року** IV Міжнародна науково-практична конференція «Наукова еліта у розвитку держав»;

✓ **16 червня 2016 року** Перспективи розвитку державних житлових програм в Україні обговорили під час онлайн-конференції, організованої посольством США в Україні, за участі фахівців Служби міжнародних інновацій та філантропії Міністерства житлового будівництва і міського розвитку США Сінтії Кемпбелл та Катарини Дурбак;

✓ **21 червня 2016 року** участь та виступ на XII Українському муніципальному форумі, організованому Асоціацією міст України;

✓ **22 червня 2016 року** засідання Ради директорів Конфедерації будівельників України, яке відбулося в Мінрегіоні, виступ щодо Державних житлових програм;

✓ **30 червня 2016 року** - засідання Ради Всеукраїнської асоціації «Укрмолодьжитло» - обговорення Проекту Стратегії розвитку державної житлової політики через удосконалення та модернізацію Держмолодьжитла;

✓ **07 липня 2016 року** – м. Київ, в «Укрінформ», круглий стіл на тему: «Доступне житло має бути енергоефективним» за участю представників будівельної

галузі, громадських організацій, державних органів профільного спрямування, експертів з економічних питань.

За результатами проведених заходів Держмолодьжитлом розроблено проект Стратегії розвитку Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» як інструменту реалізації державної житлової політики (далі – Стратегія), яка затверджена рішенням спостережної ради Держмолодьжитла від 21 жовтня 2016 року.

Стратегія передбачає модернізацію існуючих житлових програм з метою максимальної їх адаптації до умов сьогодення:

- збереження кредитного ресурсу, шляхом встановлення нульової кредитної ставки для сімей з дітьми;
- встановлення диференційованих кредитних ставок для сімей з дітьми;
- запровадження підходу до розрахунку розміру кредиту, який забезпечуватиме найбільш прийнятні умови для молодих позичальників - застосування вартості житла на підставі експертної оцінки;
- зняття вимоги щодо перебування на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, як обов'язкової умови участі у державних програмах забезпечення житлом;
- посилення контролю за відбором об'єктів, які приймають участь у житлових програмах;
- удосконалення відбору кандидатів у позичальники (встановлення переваг під час вибору кандидатів у позичальники);
- розширення джерел фінансування державних житлових програм;
- формування складу Громадської ради Держмолодьжитла;
- забезпечення прозорості у роботі Держмолодьжитла.

На виконання положень Стратегії у 2016 році:

- розроблено та направлено до Мінрегіону листом від 06.12.2016 № 1927/09.2 проект постанови КМУ «Про внесення змін до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», яким передбачено: виключення зі змісту Положення норм, що є застарілими та не відповідають існуючому стану справ (виключення поняття консультативного центру, забудовника тощо); встановлення додаткових переваг в отриманні кредиту для учасників антитерористичної операції; удосконалення механізму надання пільгових довгострокових кредитів та частині посилення контролю за використанням

бюджетних коштів; оптимізація площі житла, що береться для розрахунку кредиту; надання можливість внутрішньо переміщеним особам на отримання пільгових молодіжних кредитів; встановлення додаткових переваг в отриманні кредиту для учасників антитерористичної операції;

- розроблено та направлено до Мінрегіону листом від 06.12.2016 №1927/09.2 проект постанови КМУ «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 року № 967» в частині продовження дії програми до 2020 року. Нормативний акт пройшов процедуру погодження з зацікавленими міністерствами, до проекту акта висловлені зауваження та пропозиції, наразі готується повторна засилка на зацікавлені міністерства з урахуванням висловлених зауважень та пропозицій;

- з метою підвищення ролі громадської думки в питанні формування та реалізації державної житлової політики, забезпечення прозорості та інформування громадськості про діяльність Держмолодьжитла, рішенням правління Держмолодьжитла від 21.11.2016 (протокол № 97) затверджено проект, та рішенням Спостережної ради від 02.12.2016 (протокол № 34) затверджено Положення про Громадську раду Держмолодьжитла.

СПІВПРАЦЯ З ГРОМАДСЬКІСТЮ

Next stop... the FUTURE



- ✓ РОЗПОЧАТО СТВОРЕННЯ ГРОМАДСЬКОЇ РАДИ ДЕРЖМОЛОДЬЖИТЛА
- ✓ ЗАПРОВАДЖЕНО «ТЕЛЕФОН ДОВІРИ»
- ✓ НАЛАГОДЖЕНО СПІВПРАЦЮ З ГРОМАДСЬКИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ, ПІДПИСАНО МЕМОРАНДУМ ПРО СПІВПРАЦЮ З 8 ГРОМАДСЬКИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ УЧАСНИКІВ АТО

ВІДКРИТІСТЬ

Next stop... the FUTURE



- ✓ ОРГАНІЗОВАНО ТА ПРОВЕДЕНО РЯД КРУГЛИХ СТОЛІВ З ПИТАНЬ РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ЗА УЧАСТІ ПРЕДСТАВНИКІВ ВЛАДИ ТА ГРОМАДСЬКОСТІ
- ✓ ЖИТЛОВІ ПРОГРАМИ ПРЕЗЕНТОВАНО НА XII УКРАЇНСЬКОМУ МУНІЦИПАЛЬНОМУ ФОРУМІ, ОРГАНІЗОВАНОМУ АСОЦІАЦІЄЮ МІСТ УКРАЇНИ
- ✓ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ПРЕЗЕНТОВАНО НА ПАРЛАМЕНТСЬКИХ СЛУХАННЯХ НА ТЕМУ: «ЦІННІСНІ ОРІЄНТАЦІЇ СУЧАСНОЇ УКРАЇНСЬКОЇ МОЛОДІ»

ПУБЛІЧНІСТЬ

Next stop... the FUTURE



- ✓ ПРОВЕДЕНО РЯД ПУБЛІЧНИХ ЗАХОДІВ З МЕТОЮ ОБГОВОРЕННЯ ПРОЕКТУ СТРАТЕГІЇ ДЕРЖМОЛОДЬЖИТЛА
- ✓ ПРОЕКТ СТРАТЕГІЇ ДЕРЖМОЛОДЬЖИТЛА ПРЕЗЕНТОВАНО НА ЗАСІДАННІ КБУ, КОМІТЕТУ З ПИТАНЬ СІМ'Ї, МОЛОДІЖНОЇ ПОЛІТИКИ, СПОРТУ ТА ТУРИЗМУ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ