



**ДЕРЖАВНИЙ ФОНД СПРИЯННЯ
МОЛОДІЖНОМУ ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВУ**

Прозоро / Ефективно / Доступно



ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ
Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний
фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за 2020
рік

ЗМІСТ

1. Організаційна структура та опис діяльності
2. Результати діяльності
3. Ліквідність та зобов'язання
4. Соціальні аспекти та кадрова політика
5. Ризики
6. Перспективи розвитку

1. Організаційна структура підприємства та опис діяльності

Державна спеціалізована фінансова установа "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (далі – Держмолодьжитло чи/або Фонд) створена згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 14 квітня 1997 р. № 334 "Про заходи щодо виконання Указу Президента України від 4 грудня 1996 р. № 1165" і від 02 червня 2000 р. № 885 "Про організацію житлового кредитування населення України".

Засновником Держмолодьжитла є держава в особі Кабінету Міністрів України.

Фонд є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в установах банків, печатку із зображенням Державного Герба України та своїм найменуванням.

Місцезнаходження: вул. Максима Кривоноса, буд.2А, 03037, Україна.

Установа внесена до реєстру неприбуткових організацій.

Держмолодьжитло - це державна спеціалізована фінансова установа, яку внесено до Державного реєстру фінансових установ.

Держмолодьжитло має ліцензії, а саме:

Ліцензія на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту;

Ліцензія на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю».

Нагляд за діяльністю Держмолодьжитла, як фінансової установи з 01 липня 2020 року забезпечується Національним банком України та Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

Статут Держмолодьжитла затверджений наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.08.2019 №191.

Наказом Мінрегіонбуду від 27.01.2020 року № 18 внесено зміни до Статуту Держмолодьжитла, якими передбачено збільшення статутного капіталу установи до 388 355 тис. грн.

Органами управління Держмолодьжитла є наглядова рада Держмолодьжитла та правління Держмолодьжитла.

Наглядова рада Держмолодьжитла здійснює нагляд за діяльністю Фонду та виконанням його завдань.

Стратегія, мета та цілі підприємства

Держмолодьжитло провадить свою діяльність, мета якої полягає в реалізації публічних інтересів (завдань, функцій) держави, які покладені на неї Конституцією України та законодавчими актами, на засадах гласності, взаємодіє з центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, юридичними особами, банками, профспілковими та громадськими організаціями, фізичними особами.

Метою діяльності Фонду є:

- 1) сприяння проведенню державної житлової політики;
- 2) виконання державних програм забезпечення молоді житлом та інших програм у межах своїх повноважень;
- 3) розроблення нових фінансово-кредитних програм, спрямованих на розв'язання житлових проблем сімей та одиноких громадян шляхом застосування механізму надання довгострокових державних кредитів і кредитів за рахунок інших джерел фінансування на будівництво (реконструкцію) і придбання житла;
- 4) надання коштів у позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту;
- 5) залучення іноземних інвестицій, у тому числі кредитів, для подальшого кредитування сімей та одиноких громадян для будівництва (реконструкції) і придбання житла згідно із законодавством;
- 6) пільгове кредитування та фінансування витрат на будівництво (реконструкцію) і придбання житла для сімей та одиноких громадян;
- 7) участь у розробленні та реалізації міжнародних інвестиційних проектів, державних, регіональних і місцевих програм поліпшення житлових і соціально-економічних умов для сімей та одиноких громадян;
- 8) компенсація відсоткової ставки за кредитами, наданими на будівництво (реконструкцію) або придбання житла, у тому числі молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам (далі - часткова компенсація);
- 9) управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю відповідно до Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю";
- 10) пільгове кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, для проведення реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів житлово-комунального господарства, а також кредитування юридичних осіб для будівництва житла;
- 11) надання державної підтримки шляхом сплати за рахунок коштів державного та/або місцевого бюджету частини вартості будівництва (придбання) доступного житла.

Основна мета роботи фінансової установи - це забезпечення доступним житлом громадян, що потребують допомоги у вирішенні житлового питання.

Сфера діяльності підприємства за географічним розташуванням та галузевим спрямуванням.

З метою виконання покладених завдань Держмолодьжитлом утворено 24 регіональні управління та Іпотечний центр у м. Києві та Київській області, які є окремими юридичними особами:

- Вінницьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Волинське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Дніпропетровське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Донецьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Житомирське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Закарпатське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Запорізьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Івано-Франківське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Іпотечний центр у м. Києві та Київській області Держмолодьжитла;
- Кіровоградське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Луганське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Львівське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Миколаївське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Одеське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Полтавське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Сумське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Тернопільське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Харківське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Херсонське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Хмельницьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Черкаське регіональне управління Держмолодьжитла;
- Чернівецьке регіональне управління Держмолодьжитла;
- Чернігівське регіональне управління Держмолодьжитла;
- АР Крим регіональне управління Держмолодьжитла;

Результати діяльності регіональних управлінь включаються в консолідовану фінансову звітність, починаючи з дати створення.

Держмолодьжитло має регіональні управління в усіх областях України, через які забезпечує виконання державних та місцевих програм будівництва та придбання житла.

Держмолодьжитло та його регіональні управління є відповідальними виконавцями державних та місцевих житлових програм.

Реалізація державних програм здійснюється на підставі затверджених порядків використання бюджетних коштів :

1) Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, постанова КМУ від 10.10.2018 року № 819;

2) Порядок часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та саодиим молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, постанова КМУ від 04.06.2003 року № 853;

3) Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, постанова КМУ від 25.04.2012 року № 343;

4) Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання кредитів на будівництво (придбання) житла для науково-педагогічних та педагогічних працівників, постанова КМУ від 14.05.2008 року № 453;

5) Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті 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, постанова КМУ від 31.05.2012 року № 599;

6) Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/ або учасникам проведення операції Об'єднаних сил(ООС) на придбання житла, постанова КМУ від 27.11.2019 року № 980;

7) Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи « Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» з їх подальшим спрямуванням на виконання Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013 – 2023 роки

Станом на 31.12.2020 діяло **126** місцевих програм, які включають у себе **191 окремих порядків/категорій учасників**, а саме (Додаток 1):

за напрямками використання:

• Комплексні програми (К) - **36**, з **101** порядками/категоріями учасників:

- пільгове кредитування для молоді – 28;
- надання державної підтримки та/або пільгове кредитування для учасників АТО – 29;
- надання державної підтримки та/або пільгове кредитування для ВПО – 24;
- забезпечення житлом педагогічних працівників та працівників бюджетної сфери – 20;

• Програми пільгового кредитування молоді (МК) – **53**;

• Програми забезпечення житлом учасників АТО (АТО) – **36**;

• Програми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб (ВПО) -

за адміністративним устроєм:

- обласні – **34**
- міські – **47**, з них в обласних центрах - **21**
- інші (районні, сільські) – **45**

В 2020 році прийнято 16 програм та продовжено дію 1 програми:

1 квартал – 7 програм у:

- ✓ Волинській (1) - Міська цільова програма “ Житло для молоді” на 2020 рік у м. Ковель,
- ✓ Одеській (1) - Програма забезпечення житлом в одеській області внутрішньо переміщених осіб, учасників проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасників проведення операції об'єднаних сил (ООС) на 2020-2024 роки,
- ✓ Сумській (1) - Міська Програма молодіжного житлового кредитування на 2019-2020 роки,
- ✓ Харківській – продовжено дію Міської цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2025 роки,
- ✓ Черкаській (4) - Програма забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом у 2019-2020 роках у с. Пекарі, Програма забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом і бійців-добровольців, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України та членів їх сімей у 2016-2020 роки у с. Білозір'я, Програма забезпечення учасників АТО і бійців-добровольців, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України та членів їх сімей житлом в Матусівській ОТГ на 2019-2020 роки у с. Матусів, Програма забезпечення учасників АТО та членів їх сімей житлом у 2016-2020 роках у м. Корсун-Шевченківський.

Протягом 2 кварталу поточного року місцеві житлові програми за участі РУ/ІЦ в м. Києві та Київській області органами місцевої влади не приймалися.

3 квартал – 2 програми у Черкаській області:

- Програми забезпечення учасників АТО і бійців-добровольців, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України та членів їх сімей житлом у 2020 році у с. Прохорівка,
- Обласна програма забезпечення учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил і бійців-добровольців, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України, та членів їх сімей житлом у 2021-2025 роках.

4 квартал – 7 програм у:

- ✓ Донецькій (1) - Міська цільова Програма забезпечення житлом громадян в м. Маріуполі "Доступне житло",

- ✓ Житомирській (1) - Програма забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян житлом в м. Коростені на період 2021-2024 роки,
- ✓ Полтавській (1) - Програма забезпечення молоді житлом Кременчуцької міської територіальної громади на 2021-2025 роки,
- ✓ Рівненській (1) - Міська програма забезпечення молоді житлом на 2021-2025 роки,
- ✓ Сумській (1) - Програма молодіжного житлового кредитування Сумської міської територіальної громади на 2021-2023 роки та Порядку надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок бюджету Сумської міської територіальної громади,
- ✓ Черкаській (2) - Програма пільгового житлового кредитування учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил і бійців добровольців, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України та членів їх сімей в м. Черкаси на 2021-2025 роки, Міська програма забезпечення учасників антитерористичної операції/операції об'єднаних сил і бійців-добровольців, які брали участь у захисті територіальної цілісності та державного суверенітету на Сході України та членів їх сімей житлом у 2021 – 2025 роках.

Механізми, реалізацію яких забезпечує Держмолодьжитло в рамках реалізації державних та місцевих програм:

Механізми, реалізацію яких забезпечує Держмолодьжитло в рамках реалізації державних та місцевих програм:

надання пільгових довготермінових державних кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) або придбання житла:

- вік кожного з членів молодого сім'ї (чоловік та дружина), одинокого молодого громадянина становить до 35 років включно;
- відсоткова ставка за користування кредитом 3 відсотки річних, при цьому відсотки не нараховуються військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду, резервістам та військовозобов'язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби;
- сім'ї з дітьми звільняються від сплати відсотків за користування кредитом та погашається 25% (2 дітей) або 50% (3 і більше дітей) суми зобов'язань за кредитом;
- строк надання кредиту становить до 30 років;
- молода сім'я, одинокий молодий громадянин відповідає вимогам щодо платоспроможності;
- молода сім'я (чоловік та дружина), одинокий молодий громадянин перебуває на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов:

- передбачає компенсацію позичальнику 13 процентів за користування кредитом, наданим банком на будівництво або придбання житла;

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

- компенсація надається у розмірі облікової ставки НБУ;
надання державної підтримки громадянам для будівництва (придбання) доступного житла:

- передбачає надання за рахунок держави безповоротної допомоги у розмірі 30 або 50 відсотків від нормативної вартості житла;

пільгове кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків:

- передбачає кредитування переважно ОСББ для проведення ремонту, реконструкції об'єктів житлово-комунального господарства, у першу чергу для енергоефективних проєктів;

кредитування молодих сімей та саодиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів статутного капіталу (власних коштів) Держмолодьжитла:

- вік кожного з членів молодої сім'ї (чоловік та дружина), саодинокого молодого громадянина становить до 35 років включно;
- відсоткова ставка за користування кредитом встановлюється у розмірі облікової ставки Національного банку, що діє на момент прийняття рішення про надання кредиту, при цьому відсотки не нараховуються військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду, резервістам та військовозобов'язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби;
- строк надання кредиту становить до 20 років;
- молода сім'я, саодинокий молодий громадянин відповідає вимогам щодо платоспроможності;
- молода сім'я (чоловік та дружина), саодинокий молодий громадянин перебуває на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов або у кожного з членів молодої сім'ї, саодинокого молодого громадянина відсутнє у власності житло, або коаний з членів сім'ї володіє на праві власності житловою площею, що не перевищує 13,65 квадратного метра;

надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/ або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла;

- кандидати, на яких поширюється дія Закону України “Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб”;
- кандидати, на яких поширюється дія пунктів 19 або 20 частини першої статті 6 або пунктів 11-14 частини другої статті 7 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”;
- кандидат відповідає вимогам щодо платоспроможності;
- строк надання кредиту становить до 20 років;
- відсоткова ставка за користування кредитом 3 відсотки річних, при цьому відсотки не нараховуються військовослужбовцям – з початку і до закінчення особливого періоду, резервістам та військовозобов’язаним – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби;
- умови надання кредиту, не поширюються на осіб, які за рахунок бюджетних коштів отримали державну підтримку або грошову компенсацію, або кредити на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла;
- кредит, що надається є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах бюджетних асигнувань та надається лише один раз;

надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла іншим категоріям громадян (учасники АТО, військовослужбовці та інші, педагогічні, науково-педагогічні працівники, працівники бюджетної сфери та інші).

2. Результати діяльності

Зведений кошторис на 2020 рік відповідно до пп. 7.5, пп.8 Статуту Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.08.2019 №191 (в редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 27.01.2020 №18) (далі – Статут), 26.12.2019 був погоджений рішенням правління Держмолодьжитла (протокол № 149) та 24.01.2020 Мінрегіоном на загальну суму 79 170,5 тис. грн, у тому числі:

- - 6 850,0 тис. грн або 8,7% – надходження з державного бюджету на фінансову підтримку для організації роботи, пов’язаної з обслуговуванням пільгових довгострокових кредитів, наданих з державного бюджету молодим сім’ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, та договорів часткової компенсації відсотків;
- - 9 114,4 тис. грн або 11,5% – надходження з місцевих бюджетів на покриття витрат, пов’язаних з наданням та обслуговуванням пільгових довготермінових кредитів, наданих за рахунок коштів місцевих бюджетів (далі – надходження з місцевих бюджетів на обслуговування пільгових кредитів);
- - 5 106,6 тис. грн або 6,5% - надходження минулих років (залишок коштів на початок року);
- - 58 099,4 тис. грн або 73,4 % - надходження з інших джерел (без урахування внутрішніх розрахунків між Держмолодьжитлом та

регіональними управліннями на суму 13 400,3 тис. грн), пов'язані з укладанням та обслуговуванням договорів за державними та місцевими програмами та інші (винагорода (відшкодування) згідно договорів про обслуговування коштів громадян для будівництва (придбання) доступного житла, за надання страхових агентських послуг, за надання послуг по договорах часткової компенсації, відсотки за користування кредитами, наданими за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу), від діяльності ФФБ, відсотки за користування пільговими кредитами, які надані юридичними особам, штрафи, пеня та інші).

Рішенням наглядової ради Держмолодьжитла від 05.02.2021 року, протокол №36 затверджені Зведені кошториси на утримання для забезпечення статутної діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» на 2018 рік, 2019 рік, 2020 рік та Зведені звіти про виконання кошторису на утримання для забезпечення статутної діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за 2017 рік, 2018 рік, 2019 рік та 15.04.2021 року планується затвердити Зведений звіт про виконання кошторису на утримання для забезпечення статутної діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за 2020 рік та Зведений кошторис на утримання для забезпечення статутної діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» на 2021 рік.

Фактичне виконання дохідної частини кошторису

За звітний період доходи нараховані у сумі 72 864,7 тис.грн, фактично надійшло/відкрито асигнування за звітний період у обсязі 74 231,2 тис.грн або 96,8% від планової суми надходжень на 2020 рік (без урахування залишку коштів на початок року, повернення коштів, перерахованих у минулих роках та внутрішніх розрахунків), у тому числі:

- 6 850,0 тис.грн або 100% від відповідного планового показника – надходження з державного бюджету на фінансову підтримку;
- 9 339,6 тис. грн або 93,4% відповідного планового показника (з урахуванням змін) – асигнування з місцевих бюджетів на покриття витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням пільгових кредитів;
- 58 041,6 тис. грн. або 97,0 % від планового показника (з урахуванням змін) – інші (небюджетні) надходження.

У порівнянні з показниками відповідного періоду минулого року сума фактичних надходжень збільшилась на 6 602,0 тис. грн або 9,8% (без

урахування розрахунків між Держмолодьжитлом та регіональними управліннями) (таблиця 2.1.).

Таблиця 2.1.

№ з/п	Джерело надходжень	Фактично надійшло / відкрито асигнування за рік, тис.грн.		Відхилення	
		2019 р.	2020 р.	+/-, тис.грн	%
1.	Державний бюджет (фінансова підтримка)	6 849,8	6 850,0	0,2	
2.	Місцеві бюджети (обслуговування договорів)	9 276,0	9 339,6	63,6	0,7
3.	Інші джерела	51 503,4	58 041,6	6 538,2	12,7
Разом		67 629,2	74 231,2	6 602,0	9,8

Обсяг фінансової підтримки з державного бюджету не змінився.

Сума, отримана регіональними управліннями Держмолодьжитла на обслуговування пільгових кредитів, наданих за рахунок коштів місцевих бюджетів, збільшилась у порівнянні з фінансуванням за 2019 рік на 63,6 тис.грн або 0,7% та склала 9 339,6 тис. грн, у тому числі:

- на обслуговування пільгових кредитів, наданих молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам – 8 232,5 тис.грн,
- на обслуговування пільгових кредитів, наданих іншим категоріям громадян (учасники АТО, ВПО, науково-педагогічні працівники та ін.) – 1 107,1 тис. грн.

Надходження з місцевих бюджетів у 2020 році складають у загальній сумі 248 863,5 тис.грн, що на 3 728,8 тис.грн менше ніж у 2019 році (252 592,3 тис.грн). Надходження з місцевих бюджетів на надання пільгових довготермінових кредитів зменшились у порівнянні з 2019 роком (156 269,5тис. грн) на 9 548,6 тис.грн або 6,1% та склали 146 720,9 тис.грн, що в основному пов'язано із перерозподілом видатків місцевих бюджетів та спрямуванням коштів до Фонду боротьби з гострою респіраторною хворобою COVID-19, спричиненою коронавірусом SARS-CoV-2, з метою запобігання негативним наслідкам кризових явищ у зв'язку з пандемією.

У розрізі інших джерел надходжень планові показники за 2020 рік виконано наступним чином (таблиця 2.2.):

Таблиця 2.2.
тис. грн.

№ з/п	Показники	План		Виконано		Відхилення	
		затвердже но	затверд жено з урах. змін	нарахован о	надійшл о	надійшло від затвердже но з урах. змін	надійшло від нараховано
1	2	3	4	5	6	7=6-4	8=6-5
1.	Надходження винагороди (відшкодування) згідно договорів про обслуговування коштів громадян для будівництва (придбання) доступного житла	1 088,1	1 233,0	402,0	1 219,5	-13,5	817,5
2.	Від діяльності ФФБ	528,6	560,6	494,3	511,4	-49,2	17,1
3.	Плата за надання страхових агентських послуг	5 124,1	5 135,7	4 675,9	4 486,6	-649,1	-189,3
4.	Плата банків за надання послуг по договорах часткової компенсації відсотків (постанова КМУ від 04.06.2003 № 853)	371,3	419,0	335,2	339,6	-79,4	4,4
5.	За супроводження договорів про надання часткової компенсації процентів	4 703,5	4 597,2	4 675,0	4 665,9	68,7	-9,1

	(постанова КМУ від 25.04.2012 № 343)						
6.	За надання позичальникам послуг, пов'язаних з наданням кредиту (укладання та первинне оформлення)	616,1	926,5	831,2	951,1	24,6	119,9
7.	Відсотки за користування кредитами, наданими за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу)	36 191,6	32 689,3	32 843,4	31 957,5	-731,8	-885,9
8.	Відсотки за користування пільговими кредитами, які надані юридичним особам (постанова КМУ від 31.05.2012 № 599)	81,4	81,4	98,0	81,2	-0,2	-16,8
9.	За супровід кредитних договорів/ Часткова компенсація витрат по управлінню кредитними коштами	4 559,8	4 806,0	4 595,2	4 539,5	-266,5	-55,7
10.	Частина відсотків за користування	488,6	683,6	688,7	670,3	-13,3	-18,4

	кредитом (постанова КМУ від 27.11.2019 №980)						
11.	За виконання функцій, визначених договором про співробітництво з забудовником	3 062,7	7 163,7	5 436,7	7 101,9	-61,8	1 665,2
12.	Відсотки банку	694,2	814,1	700,2	709,8	-104,3	9,6
13.	Штрафи, пеня	22,8	197,8	284,3	162,6	-35,2	-121,7
14.	Інші	566,7	547,4	615,1	644,5	97,1	29,4
РАЗОМ		58 099,4	59 855,3	56 675,1	58 041,6	-1 813,7	-1 813,7

У розрізі видів доходу за 2020 рік нараховані доходи відображено наступним чином(таблиці 2.6.-2.9.)

Таблиця 2.6. Доходи від основної діяльності

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Відсотки за користування кредитами	33 630	29 911
2	Винагорода за супроводження та обслуговування кредитних та інших договорів	10 462	9 833
3	Винагорода за надання страхових агентських послуг	4 625	4 382
3	Винагорода від діяльності ФФБ	494	817
4	Інші	3 852	6 234
5	Усього доходів від основної діяльності	53 063	51 177

Таблиця 2.7. Інші операційні доходи

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Фінансова підтримка державного бюджету	6850	6 850
2	Фінансова підтримка місцевого бюджету	9 340	9 276

3	Відсотки за залишками на рахунках в банку	454	927
4	Штрафи, пені	242	313
5	Інші	2 968	2 901
6	Усього інших операційних доходів	19 854	20 267

Таблиця 2.8. Інші доходи

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Амортизація безоплатно отриманих основних засобів	76	74
2	Інші	64	1
3	Усього інших доходів	75	75

Таблиця 2.9. Фінансові доходи

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Відсотки	229	337
2	Амортизація дисконту довгострокової дебіторської заборгованості		
3	Усього фінансових доходів	229	337

Фактичне виконання витратної частини кошторису

За рахунок надходжень Держмолодьжитла Зведеним кошторисом (без змін) на 2020 рік планувалось проведення річних витрат на суму 79 170,5 тис.грн.

У зв'язку із зміною планового обсягу надходжень планові витрати Держмолодьжитла на 2020 рік було збільшено на відповідну суму 5 432,5 тис. грн, у тому числі:

- збільшено витрати на оплату праці на 3 391,8 тис.грн та капітальні інвестиції на 2 266,7 тис.грн,
- зменшено поточні витрати (крім оплати праці) на 226,0 тис.грн.

Таким чином, планова сума витрат з урахуванням змін на 2020 рік склала 71 067,4 тис.грн, з них планувалось спрямувати на:

- оплату праці (заробітна плата та нарахування) – 62 582,1 тис.грн, що складає 88,1 % від загального планового обсягу витрат;

- поточні витрати (крім оплати праці) – 7 082,6 тис.грн, що складає 10,0% від загального планового обсягу витрат;

- капітальні інвестиції – 1 402,7 тис.грн. або 2,0% від загального планового обсягу витрат.

Витрати Держмолодьжитла були нараховані у сумі 69 011,2 тис.грн., фактично перераховано – 71 067,4 тис.грн., що становить 84,0% від планового показника на 2020 рік (з урахуванням змін). Здійснення витрат у менших ніж планувалось обсягах пов'язано зі станом виконання дохідної частини кошторису та збільшенням перехідного залишку коштів. У порівнянні з відповідним періодом минулого року перераховані витрати збільшились на 5 897,6 тис.грн. або 9,0% (таблиця 2.10.).

Таблиця 2.10.

№ з/п	Напрямок витрат	Фактично перераховано за рік, тис.грн.		Відхилення	
		2019 р.	2020 р.	+/-, тис.грн.	%
1.	Оплата праці (заробітна плата та нарахування)	56 514,5	62 582,1	6 067,6	10,7
2.	Поточні витрати (крім оплати праці)	7 730,4	7 082,6	-647,8	-8,4
3.	Капітальні інвестиції	924,9	1 402,7	477,8	51,7
Разом		65 169,8	71 067,4	5 897,6	9,0

На оплату праці перераховано за 2020 рік 62 582,1 тис.грн., що відповідає 87,5% планового показника (з урахуванням змін) та на 6 067,6 тис.грн. більше ніж було перераховано на відповідні витрати за 2019 рік (56 514,5 тис. грн.).

Гранична чисельність працівників Держмолодьжитла затверджена рішенням правління Держмолодьжитла від 11.12.2019 (протокол № 142) за погодженням Мінрегіоном 07.12.2019 у кількості 280 одиниць.

Штатна чисельність працівників на початок 2020 року склала 248 одиниць, на кінець – на 13 одиниць менше або 235 одиниці.

Середньооблікова кількість штатних працівників з урахуванням фактичної зайнятості за 2020 рік склала 209 одиниць.

Середньомісячні витрати на заробітну плату працівників Держмолодьжитла за 2020 рік із розрахунку на середньооблікову кількість штатних працівників з урахуванням фактичної зайнятості склали 20 461 грн., що відповідає рівню середньомісячної заробітної плати працівників фінансової діяльності по Україні за січень-грудень 2020 року, що склала 20 379 грн. За результатами 2019 року середньомісячні витрати на заробітну плату працівників Держмолодьжитла складали 17 687 грн.

Сума перерахована на видатки з оплати праці за рахунок коштів державного бюджету (заробітна плата та нарахування) склала за 2020 рік 6 850,0 тис. грн., що покриває лише 10,9% загальної суми витрат на оплату праці та із розрахунку на середньооблікову чисельність працівників забезпечило 2 247,7 грн. на одного працівника заробітної плати (без нарахувань) в місяць.

Дані щодо динаміки зміни чисельності та рівня заробітної плати працівників за 2018 рік – 2020 рік наведені у таблиці 2.11.

Таблиця 2.11.

№ з/п	Показник	На кінець року			За 2020р.	Відхилення					
		2017	2018	2019		до 2017 р.		до 2018 р.		до 2019 р.	
						+/-	%	+/-	%	+/-	%
1	2	3	4	5	6	7=6-3	8	9=6-4	10	11=6-5	12
1.	Штатна чисельність працівників	257	257	248	235	-22	-8,6	-22	-8,6	-13	-5,2
2.	Середньооблікова чисельність, од.	222	221	218	209	-13	-5,8	-12	-5,4	-9	-4,1
3.	Середньомісячні витрати на заробітну плату по Держмолодьжитлу, грн.	11 854	14 772	17 687	20 461	8 607	72,6	5 689	38,5	2 774	15,7
4.	Середня заробітна плата по Україні, грн.	7 104	8 865	10 497	11 591	4 487	63,2	2 726	30,8	1 094	10,4
5.	Середня заробітна плата працівників фінансової діяльності по Україні, грн.	12 865	16 161	19 132	20 379	7 514	58,4	4 218	26,1	1 247	6,5

Середньооблікова чисельність працівників зменшилась протягом 2020 року на 9 од. або 4,1%, а з 2017 року на 13 од.

Середньомісячні витрати на заробітну плату збільшилась на 2 774 грн. або 15,7%, та відповідає рівню заробітної плати працівників фінансової діяльності по Україні.

На поточні витрати (крім оплати праці) було перераховано 7 082,6 тис. грн. або 72,6% від затвердженого плану (з урахуванням змін) (таблиця 2.12.), нараховано відповідні витрати у сумі 6 450,3 тис.грн. Різниця між нарахованою та перерахованою сумами пов'язана з нарахуванням витрат при списанні матеріальних цінностей та наявністю поточної заборгованості.

Таблиця 2.12.

№ з/п	Показник витрат	Фактично перераховано за рік, тис.грн.		Відхилення	
		2019 р.	2020 р.	+/-, тис.грн.	%
1.	Предмети, матеріали, обладнання та інвентар	1 512,7	1 220,4	-292,3	-19,3
2.	Оплата послуг (крім комунальних)	3 954,3	4 174,8	220,5	5,6
3.	Витрати на відрядження та витрати пов'язані з підвищенням кваліфікації	522,1	165,8	-356,3	-68,2
4.	Оплата комунальних послуг та енергоносіїв	1 459,0	1 149,7	-309,3	-21,2
5.	Податки, збори, інші обов'язкові платежі	213,2	164,5	-48,7	-22,8
6.	Штрафи, пеня, неустойки	9,9	43,0	33,1	у 4 рази
7.	Інші поточні витрати	59,2	164,4	105,2	у 3 рази
Разом		7 730,4	7 082,6	-647,8	-8,4

У порівнянні з відповідним періодом минулого року поточні витрати (крім оплати праці) зменшились на 647,8 тис.грн. або 8,4%.

Найбільш значне зменшення витрат відбулося за напрямками: предмети, матеріали, обладнання та інвентар, витрати на відрядження та витрати,

пов'язані з підвищенням кваліфікації та витрати на оплату комунальних послуг та енергоносіїв.

Зменшення витрат на поточні цілі (крім оплати праці) в основному відбулось за рахунок зменшення суми витрат за напрямками «Предмети, матеріали, обладнання та інвентар» (на 292,3 тис.грн. або 19,3%), «Витрати на відрядження та витрат пов'язані з підвищенням кваліфікації, перепідготовкою кадрів» (на 356,3 тис.грн. або 68,2%), «Оплата комунальних послуг та енергоносіїв» (на 309,3 тис.грн або 21,2%) «Податки, збори, інші обов'язкові платежі» (на 48,7 тис.грн. або 22,8%), , що в основному пов'язано із запровадженням на території України карантинних заходів щодо запобігання поширенню коронавірусу COVID-19, та у зв'язку з цим - зменшення кількості відряджень та витрат палива, зменшення обсягів споживання, у тому числі споживачів, що здійснюють відшкодування за споживання електроенергії.

У розрізі видів витрат за 2020 рік нараховані витрати відображено наступним чином (таблиці 2.13.-2.16.)

Таблиця 2.13. Адміністративні витрати

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Витрати на утримання персоналу (оплата праці та нарахування)	62 867	57 423
2	Амортизація основних засобів	634	449
3	Амортизація нематеріальних активів	716	638
4	Матеріальні витрати	1 024	1 261
5	Витрати на комунальні послуги та енергоносії	1 450	1 747
6	Витрати на оперативний лізинг (оренду)	103	
7	Витрати на відрядження та витрати пов'язані з підвищенням кваліфікації, перепідготовкою кадрів	274	514
8	Витрати, пов'язані з основними засобами	475	581
9	Витрати, пов'язані з нематеріальними активами		
10	Професійні послуги	199	190
11	Витрати на маркетинг та рекламу		
12	Витрати із страхування	19	8

13	Сплата інших податків та зборів платежів, крім податку на прибуток	173	201
14	Інші	2 029	2 264
15	Усього адміністративних витрат	69 963	65 075

Таблиця 2.14. Інші операційні витрати

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Витрати на утримання персоналу (оплата праці та нарахування)	223	324
2	Штрафи, пеня, неустойки		8
3	Витрати на нарахування резерву сумнівних боргів (очікуваних кредитних збитків)	2 042	1 392
4	Інші витрати	129	153
5	Усього інших операційних витрат	2 394	1 877

Таблиця 2.15. Інші витрати

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Витрати на відрахування профспілковій організації	104	47
2	Списання залишкової вартості необоротних активів		1
3	Інші		
4	Усього інших витрат	104	48

Таблиця 2.16. Фінансові витрати

(тис. грн.)

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Дисконтування довгострокових фінансових активів		
2	Відсоткові витрати по зобов'язанням по оренді	157	96
3	Інші		
4	Усього фінансових витрат	157	96

За 2020 рік Держмолодьжитлом отримано прибуток в сумі 668 тис. грн.

3. Ліквідність та зобов'язання

Таблиця 3.1. Грошові кошти та їх еквіваленти

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Готівкові кошти	16 525	28 173
2	Кошти на рахунках банків України, в т.ч.	16 525	28 173
2.1.	Кошти на рахунках Державного казначества	759	8 790
3	Усього грошових коштів та їх еквівалентів	16 525	28 173

Таблиця 3.2. Поточні фінансові інвестиції

(тис. грн.)			
Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	3	4
1	Кошти, розміщені на депозитних рахунках в банках України	2050	600
2	Усього	2050	600

Відповідно до розпорядження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг (далі – Комісія) від 08.08.2017 року № 3386 « Про затвердження Положення про обов'язкові критерії та фінансові нормативи, а також вимоги, що обмежують ризики в діяльності фінансових компаній-управителів при здійсненні діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю», встановлюються нормативи діяльності, критерії відповідності Держмолодьжитла нормам, встановленим цим розпорядженням та порядок їх розрахунків за напрямком діяльності Держмолодьжитла - «Надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів» та «Залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю».

Таблиця 3.3. Обов'язкові критерії і нормативи достатності

Рядок	Найменування статті	Звітний період	Попередній період
1	2	4	5
1	Співвідношення основного та власного капіталу(Значення нормативу Кл осн \geq Кл власн - Кл осн)	531 471	484 060
2	Коефіцієнт платоспроможності (Нормативне значення \geq 10%)	94,92	120,9

3	Коефіцієнт короткострокової ліквідності (Нормативне значення $\geq 20\%$)	29,12	51,04
---	---	-------	-------

4. Соціальні аспекти та кадрова політика

Загальна кількість працівників та частка жінок на керівних посадах

Станом на 31.12.2020 року загальна кількість працівників Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» становила 205 осіб.

Станом на 31.12.2020 року займають керівні посади 77 жінки, тому числі центральний апарат Держмолодьжитла - 16 жінок; у регіональних управліннях/Іпотечному центрі - 61 жінок.

Навчання та освіта персоналу

Протягом року працівники Держмолодьжитла беруть участь у професійній перепідготовці, навчанні, підвищенні рівня кваліфікації та інших навчальних заходах у межах фінансових можливостей, а саме:

голова правління Держмолодьжитла сертифікований Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку фахівець та має право здійснювати дії, пов'язані з безпосереднім провадженням професійної діяльності на фондовому ринку. Назва виду професійної діяльності на фондовому ринку - «Управління майном для фінансування об'єктів будівництва та /або здійснення операцій з нерухомістю» (сертифікат №013599-М);

заступник голови правління Держмолодьжитла пройшла навчання та підвищила кваліфікацію в Українському інституті розвитку фондового ринку Київського національного економічного університету та отримала свідоцтво про навчання фахівця з питань управителів ФФБ (фондів фінансування будівництва) та ФОН (фондів операцій з нерухомістю), (свідоцтво про навчання № 20/00002);

заступник голови правління підвищив кваліфікацію та отримав відповідний сертифікат в Державному закладі післядипломної освіти «Академія фінансового моніторингу»;

директори та головні бухгалтери регіональних управлінь Держмолодьжитла, пройшли навчання за 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, поручительства, обміну валют, а також інших кредитних установ;

27 серпня 2020 року для працівників Держмолодьжитла проведено семінар-тренінг за темою « Тайм-менеджмент для кожного»;

30 вересня 2020 року на підставі розпорядження Держмолодьжитла від 28.09.2020 року №1079/08 було проведено онлайн семінар-тренінг за участю всіх працівників Держмолодьжитла та його регіональних управлінь/Іпотечного центру на тему: «Практичне застосування головного інструменту країни «Дія».

бухгалтер (з дипломом магістра) управління бухгалтерського обліку, звітності та оподаткування Держмолодьжитла пройшла навчання та отримала сертифікат Міжнародної академії «Масба» «Міжнародні стандарти фінансової звітності – StartUP».

працівники, відповідальні за ведення кадрового діловодства в регіональних управлінь/Іпотечному центрі Держмолодьжитла прослухали вебінари/онлайн практикуми та підвищили кваліфікацію з наступних тем: Кадрова звітність, переведення працівників на підприємстві. Аудит трудових книжок на шляху до переходу на електронні трудові книжки. Прийом працівників на роботу та звільнення.

Для працівників Держмолодьжитла було організована можливість на безоплатній основі приймати участь у наймасовішому соціальному проєкті, який стартував в Україні у 2017 році з вивчення іноземних мов "Lingva.Skills".

Загалом працівники Держмолодьжитла пройшли навчання та підвищили кваліфікацію відповідно до затвердженого Плану заходів підвищення кваліфікації працівників Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» на вересень – грудень 2020 року та отримали 212 сертифікатів.

Екологічні аспекти

Вода використовується з дозаторами та аераторами, що скорочує витрати води, також встановлені лічильники води. Сміття, папір та інші відходи сортуються у спеціальні баки, які вивозяться спеціальними службами згідно договору з Державним підприємством "ДНДІАСБ".

Для раціонального використання енергетичних ресурсів, а саме – електроенергії, встановлені та використовуються енергоекономічні електричні обігрівачі, електроенергія рахується лічильниками.

Охорона праці та безпека

Беручи до уваги поширення коронавірусної інфекції (COVID-19), в Держмолодьжитлі вживалися відповідні протиепідемічні заходи: заборонено відвідування приміщень сторонніми особами, надання консультацій відбувається в телефонному режимі, запроваджено масочний режим, відбувається дезінфекція поверхонь, працівників забезпечено антисептичними засобами, заборонено проведення масових заходів, не допускаються до роботи

працівники, які мають ознаки застуди, в разі необхідності, працівникам встановлюється віддалений режим роботи.

Заходи з боротьби з корупцією

У 2020 році після завершенням чергового етапу е - декларування, уповноваженим з антикорупційної діяльності Держмолодьжитла проведено перевірку факту подання суб'єктами декларування, які працюють (працювали) в установі, декларацій шляхом пошуку та перегляду інформації в публічній частині Єдиного державного реєстру декларацій осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування на офіційному сайті Національного агентства з питань запобігання корупції (<https://public.nazk.gov.ua>), та встановлено загальну кількість поданих декларацій суб'єктами декларування (таблиця 4.1).

Таблиця 4.1. Звіт щодо кількості суб'єктів декларування Держмолодьжитла у яких виник обов'язок подати декларацію особи уповноваженої на виконання функції держави або місцевого самоврядування, за 2020 рік

Типи декларацій	Загальна кількість суб'єктів декларування	Встановлено факти несвоєчасного подання, неподання декларацій особи, уповноваженої на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, за 2019 рік (кількість)	Кількість повідомлень, наданих НАЗК про встановлені факти несвоєчасного подання, неподання декларацій особи, уповноваженої на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, за 2019 рік
Щорічна	108	1	1
Після звільнення	12	4	4

Також було встановлено факт несвоєчасного подання – 4 суб'єктами декларування декларацій (типи декларацій- перед звільненням, після звільнення).

На виконання пункту 6 Порядку перевірки факту подання суб'єктами декларування декларацій відповідно до Закону України «Про запобігання корупції» та повідомлення Національного агентства про випадки неподання чи несвоєчасного подання таких декларацій, затвердженого рішенням Національного агентства з питань запобігання корупції від 06.09.2016 № 19, зареєстрованого в Мін'юсті 15.11.2016 за №1479/29609, Держмолодьжитлом були надіслані повідомлення до Національного агентства про факт неподання чи несвоєчасного подання декларацій осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування.

Розпорядженням голови правління Держмолодьжитла від 19.10.2020 р. № 1130/11 створено Комісію з оцінки корупційних ризиків (далі – Комісія) на виконання частини другої статті 61 Закону України «Про запобігання корупції» та наказу Мінрегіону від 21.07.2017 р. № 178.

Комісією відповідно до вимог Методології оцінювання корупційних ризиків у діяльності органів влади, затвердженої рішенням Національного агентства від 02.12.2016 р. № 126, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.12.2016 р. за № 1718/29848, ідентифіковано корупційні ризики, здійснено їх формальне визначення та проведено оцінку виявлених корупційних ризиків.

У ході вивчення об'єктів дослідження були використані наступні джерела інформації: нормативно-правові акти, які регламентують діяльність Держмолодьжитла, посадові інструкції працівників, результати перевірок та аудитів, проведених контролюючими органами, публікації в засобах масової інформації та ін. За результатами оцінки корупційних ризиків в діяльності Держмолодьжитла, його регіональних управлінь/Іпотечного центру у м. Києві та Київській області, Комісією складено такі додатки до звіту за результатами оцінки корупційних ризиків у діяльності Держмолодьжитла. Держмолодьжитлом забезпечено функціонування електронної скриньки antikor@fhb.kiev.ua. Розгляд повідомлень відбувається у відповідності до вимог Закону України «Про запобігання корупції» та Положення про порядок обробки та роботи з повідомленнями про порушення (повідомлень про корупцію). На виконання ст. 53 Закону України «Про запобігання корупції» в якій законодавчо закріплений захист викривачів та роботи із повідомленнями працівникам Держмолодьжитла повідомлено про існуючі канали для надсилання таких повідомлень, їх права та захист.

В 2020 році уповноваженим з антикорупційної діяльності проведено три навчальних семінари з питань запобігання корупції, та взято участь у проведенні службових розслідувань.

5. Ризики

Система управління ризиками Держмолодьжитла створює комплексну та ефективну систему управління ризиками з урахуванням особливостей своєї діяльності.

Система управління ризиками установи базується на принципах ефективності, своєчасності, структурованості, розмежування обов'язків, усебічності та комплексності, пропорційності, конфіденційності, прозорості.

Установа визначає суттєвими наступні види ризику:

- кредитний ризик;
- ризик ліквідності;
- операційний ризик.

Держмолодьжитло визнає кредитний ризик, як імовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок невиконання боржником/контрагентом узятих на себе зобов'язань відповідно до умов договору.

Установа керує кредитним ризиком у відповідності до внутрішніх нормативних документів, які визначають політику, порядки та процедури управління кредитним ризиком.

Держмолодьжитло використовує наступні механізми мінімізації кредитних ризиків:

- встановлення вимог до платоспроможності позичальника;
- дослідження та врахування при прийнятті рішення кредитної історії позичальника/ кандидата в позичальники/ поручителів позичальника, в тому числі з використанням інформації бюро кредитних історій;
- забезпечення кредитів - іпотека нерухомого майна та майнових прав, поручителі;
- встановлення графіків погашення кредиту та контроль їх дотримання позичальниками;
- застосування штрафних санкцій за невиконання умов кредитних договорів, в тому числі нарахування пені за несвоєчасне погашення платежів згідно встановлених графіків;
- моніторинг простроченої заборгованості та вжиття заходів до її погашення позичальниками, в тому числі ведення претензійно-позовної роботи;
- визначення об'єктів житлового будівництва, на будівництво (реконструкцію) житла у яких можуть спрямовуватись кошти;
- контроль спорудження житлових об'єктів, що споруджуються за участі кредитних ресурсів Держмолодьжитла;
- контроль цільового використання кредитних коштів, в тому числі через механізм управління рахунком позичальника в банку-агенті Держмолодьжитла;
- страхування ризиків Держмолодьжитла та Позичальника;
- формування резервів очікуваних кредитних збитків (Примітки 9,10);
- реструктуризація простроченої заборгованості за кредитами, наданими за рахунок статутного капіталу Держмолодьжитла;
- зміна схем погашень за кредитними договорами (ануїтет/класика/ануїтет);
- заміна позичальників та/або об'єктів інвестування.

Держмолодьжитло визначає такі кількісні показники ризик-апетиту до кредитного ризику:

- граничний обсяг негативно класифікованих активів у відсотках до загальних активів Держмолодьжитла в розмірі 25 %;
- граничний обсяг суми резерву під очікувані кредитні збитки у відсотках до суми кредитного портфелю Держмолодьжитла в розмірі 8 %;
- граничний обсяг негативно класифікованого активу у відсотках до фактичного залишку за кредитом окремого позичальника в розмірі 25 %.

В 2020 році визначено наступні кількісні показники:

- граничний обсяг негативно класифікованих активів у відсотках до загальних активів Держмолодьжитла в розмірі 3,1 %;
- граничний обсяг суми резерву під очікувані кредитні збитки у відсотках до суми кредитного портфелю Держмолодьжитла в розмірі 2,6 %;
- граничний обсяг негативно класифікованого активу у відсотках до фактичного залишку за кредитом окремого позичальника в розмірі 30,5 %.

Граничний обсяг негативно класифікованого активу у відсотках до фактичного залишку за кредитом окремого позичальника перевищує визначене нормативне значення, в зв'язку з тим, що до розрахунку фактичного показника включено заборгованість клієнтів, які знаходяться у зоні АТО та на території Автономної республіки Крим.

Держмолодьжитло здійснює моніторинг кредитного портфеля, під час якого забезпечує оцінку таких показників:

1) якості портфеля кредитів залежно від кількості днів прострочення боргу в розрізі:

боржників одного географічного регіону (регіонального управління);
програм та видів фінансування;

2) структури застави/забезпечення за кредитами;

3) повноти сформованих резервів під очікувані кредитні збитки відповідно до вимог МСФЗ.

Держмолодьжитло визнає ризик ліквідності, як імовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок неспроможності установи забезпечувати фінансування зростання активів та/або виконання своїх зобов'язань у належні строки.

Установа для оцінки ризику ліквідності аналізує дотримання нормативів ліквідності та платоспроможності нормам, установлених регуляторним органом нагляду:

1) мінімальний розмір нормативу основного капіталу повинен становити не менше мінімального розміру власного капіталу, встановленого законодавством в сумі 5 млн. грн.;

2) значення нормативу платоспроможності - 8%;

3) значення нормативу поточної ліквідності - 20%.

Держмолодьжитло визнає операційний ризик, як імовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок недоліків або помилок в організації внутрішніх процесів, навмисних або ненавмисних дій працівників або інших осіб, збоїв у роботі інформаційних систем або внаслідок впливу зовнішніх факторів.

Установа оцінює операційний ризик з урахуванням його взаємозв'язку та впливу на інші ризики, що притаманні її діяльності.

6. Перспективи розвитку

Перспективи подальшого розвитку установи

Постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2020 р. № 1360 внесено зміни до Постанови Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967, якими передбачено термін дії Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2023 роки.

Держмолодьжитлом визначено основні стратегічні напрямки розвитку діяльності на 2021 рік, які було затверджено на засіданні наглядової ради 05 лютого 2021 року, зокрема:

- удосконалення нормативного забезпечення реалізації програм Держмолодьжитла, зокрема в частині:

1) удосконалення механізму пільгового кредитування молоді, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584;

2) удосконалення порядку ведення черговості та механізму формування відкритих реєстрів кандидатів на отримання кредитів або державної підтримки, встановлених Порядками, затвердженими постановами Кабінету Міністрів України від 27.11.2019 № 980, від 10.10.2018 № 819, від 11.05.2011 № 488;

3) удосконалення Статуту Держмолодьжитла;

4) розробка та участь у розробці інших нормативно-правових актів з питань забезпечення житлом;

5) врегулювання питання погашення кредиторської заборгованості позичальниками, на яких розповсюджується дія постанови Кабінету - Міністрів України від 30 листопада 2011 р. № 1231;

- підвищення рівня співпраці з міжнародними організаціями; ініціювання проведення конференцій з донорами щодо пошуку та залучення небюджетних джерел фінансування для реалізації проєктів Держмолодьжитла (програмне забезпечення, житлові програми, нормативне забезпечення житлової політики), в тому числі започаткування співпраці з Банком розвитку Ради Європи;

- забезпечення Держмолодьжитлом як Організацією-виконавцем високого рівня реалізації проєкту «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб», фінансування якого передбачено в рамках Німецького фінансового співробітництва з Україною за рахунок грантових коштів, наданих KfW, Франкфурт-на-Майні (далі – Проєкт), в тому числі, але не виключно:

1) забезпечення укладання договорів/угод, передбачених умовами Грантової та Проєктної угоди, що укладена між KfW, Франкфурт-на-Майні, Кабінетом Міністрів України в особі Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України та Державним фондом сприяння

молодіжному житловому будівництву та Окремої угоди до Грантової та Проектної угоди, що укладена між KfW та Держмолодьжитлом;

2) розробка спільно Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України Порядку використання грантових коштів, що затверджується Кабінетом Міністрів України;

3) розробка та прийняття внутрішніх локальних актів Держмолодьжитла з питань реалізації Проєкту;

4) забезпечення на високому рівні безпосереднього процесу/процедури надання пільгових довгострокових кредитів внутрішньо переміщеним особам на придбання житла;

5) виконання всіх обов'язків Держмолодьжитла в частині вимог щодо звітності по Проєкту;

- підтримка взаємозв'язків з інститутами громадянського суспільства з метою підвищення рівня прозорості роботи Держмолодьжитла та доступності послуг Держмолодьжитла для громадян;

- гармонізація роботи Держмолодьжитла, регіональних управлінь/іпотечного центру до нормативів Національного банку України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення функцій із державного регулювання ринків фінансових послуг»;

- відновлення програм кредитування ОСББ на проведення заходів з енергоефективності та енергозбереження.

Голова правління

Головний бухгалтер



Сергій КОМНАТНИЙ

Наталія ПЕЧЕРСЬКА