

З В І Т

про результати роботи

**Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд
сприяння молодіжному житловому будівництву»
за 2012 рік**

ЗМІСТ

1. Загальна інформація.....	3
2. Діяльність Фонду у 2012 році по окремих напрямках:	
2.1. Програма надання пільгових довготермінових державних кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла.....	4
2.2. Забезпечення житлом постраждалих позичальників Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» згідно з механізмами, визначеними постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 р. № 1231 та розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.05.2012 р. № 299.....	9
2.3. Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків.....	13
2.4. Державна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки (згідно делегованих Мінрегіоном України повноважень):	
а) Надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла.....	13
б) Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов.....	17
2.5. Пільгове кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників.....	18
2.6. Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.....	19
2.7. Кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.....	21

Загальна інформація

Рішенням Спостережної ради Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Фонд) (протокол № 26 від 23 лютого 2012 року) були затверджені стратегічні напрями діяльності Фонду на 2012 рік. Серед яких: реалізація Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, Державної соціально-економічної програми забезпечення населення доступним житлом, впровадження проекту з пільгового кредитування юридичних осіб, в тому числі і ОСББ.

Правлінням Фонду за підтримки Голови та членів Спостережної ради було організовано роботу по впровадженню вищезгаданих напрямів.

За результатами 2012 року механізмами пільгового довготермінового кредитування молодих сімей та державної підтримки для будівництва доступного житла скористались 2857 сімей, що в 2,3 рази більше у порівнянні з 2011 роком.

В 2012 році в рамках реалізації програм Фонду введено в експлуатацію 66 житлових будинків у різних регіонах України, загальною кількістю квартир - 5659 з яких 1087 квартири отримали сім'ї – учасники програм Фонду.

В 2012 році продовжувалась реалізація Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002 - 2012 роки.

Крім того, в рамках впровадження стратегічних напрямів діяльності та відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 1231, в 2012 році проводилась робота по забезпеченню житлом позичальників Фонду, які інвестували свої кошти у проблемні житлові об'єкти, 41 родина отримала нові кредити та державну підтримку в інших житлових об'єктах, 20 з них вже отримали власні квартири загальною площею 1478,74 кв. метрів в 8 житлових будинках.

Протягом 2012 року були здійснені системні заходи щодо формування Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

У 2012 році продовжено стабільне виконання зобов'язань за програмою «Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» та погашено у повному обсязі заборгованість по цій програмі, яка виникла ще у 2009 році.

У 2012 році, за пропозиціями облдержадміністрацій, Фонд залучено до реалізації Соціальних ініціатив Президента України згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2012 р. № 343 «Про затвердження Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов». Протягом 2012 року укладено 1 233 договори з сім'ями про надання часткової компенсації процентів.

В 2012 році Фондом впроваджено ще один напрям роботи – кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків, для проведення ремонту, реконструкції об'єктів житлово-комунального господарства.

За результатами року 13 юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, отримали пільгові кредити на 77 об'єктів житлово-комунального господарства для проведення ремонту, реконструкції.

В дотримання стратегічних напрямів діяльності, Фондом спільно з Мінрегіоном було розроблено, а Урядом 24 жовтня 2012 року затверджено Державну програму забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки.

Крім того, в першому читанні Верховною Радою України прийнято проект Закону України «Про особливості державної підтримки забезпечення молоді житлом».

Також, у 2012 році Фондом проведені заходи щодо популяризації програм Фонду, в тому числі в рамках відзначення двадцятиріччя діяльності Фонду.

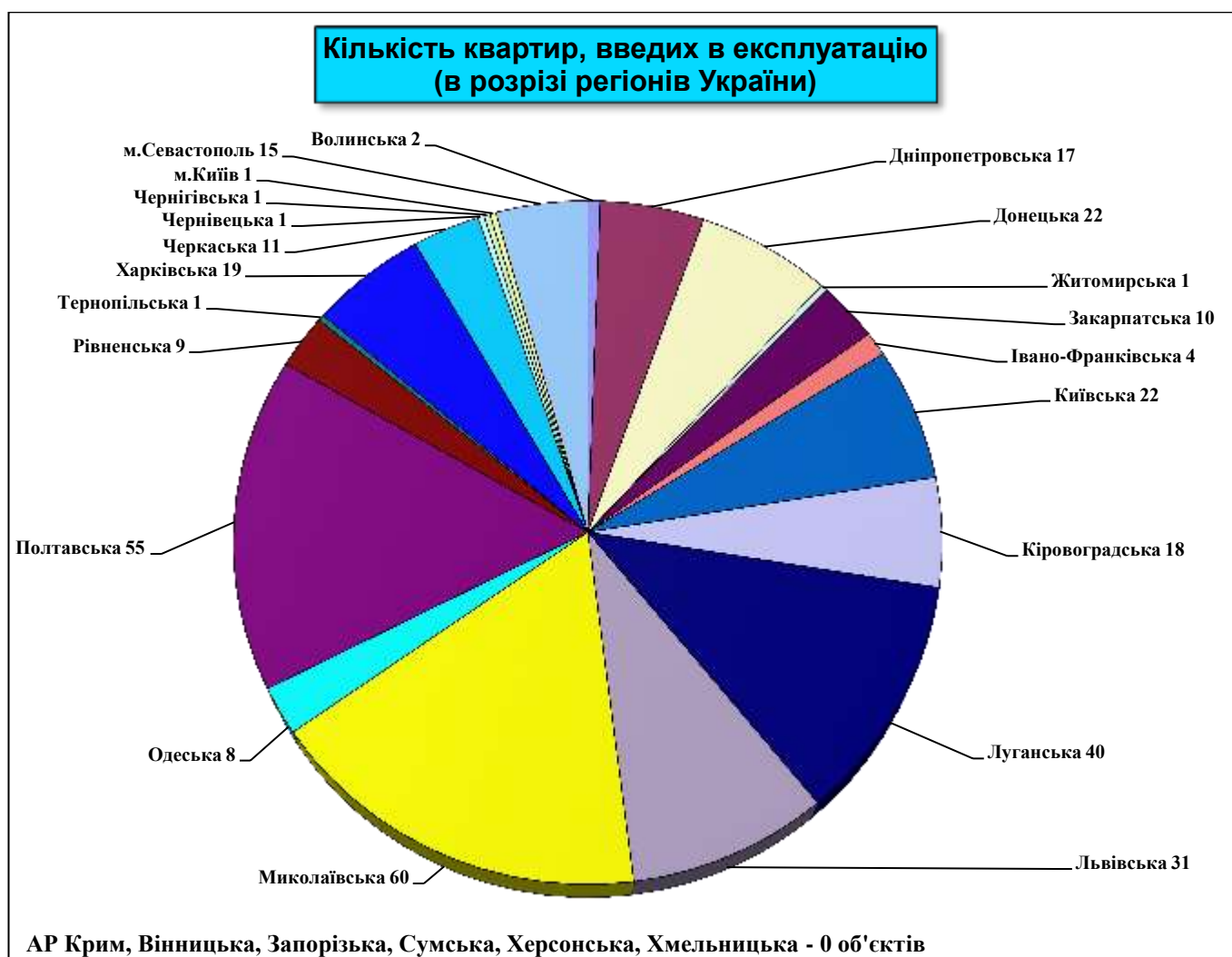
В жовтні місяці 2012 року був проведений міжнародний форум «Молоді - житло, Державі - перспективу».

2. Діяльність Фонду у 2012 році по окремим напрямам

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

У 2012 році введено в експлуатацію 43 житлових будинки для молодих сімей у регіонах України. Загальна чисельність квартир в будинках 3250, площа введеного в експлуатацію житла становить 197,3 тис. кв. метрів

Рисунок 1



Власні квартири отримали 348 позичальників Фонду (рисунок 1), у тому числі за рахунок державного бюджету – 221 квартиру, за рахунок місцевих бюджетів - 127 квартир. Загальна площа проінвестованих квартир становить 23,8 тис.кв.метрів для молодих родин.

Законом України «Про Державний бюджет на 2012 рік» на надання пільгових довгострокових державних кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла (КПКВК 2751390) було передбачено **60 млн. грн.** Станом на 31.12.2012 року було відкрито асигнувань **на 34,8 млн. грн.,** з них проведено платежів на – **24,9 млн. грн.,** програма недофінансована на – **35,1 млн. грн.** або на **58%** від плану.

Як наслідок у 2012 році Фондом надано **359** пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям на загальну суму **119,5 млн. грн.** в тому числі:

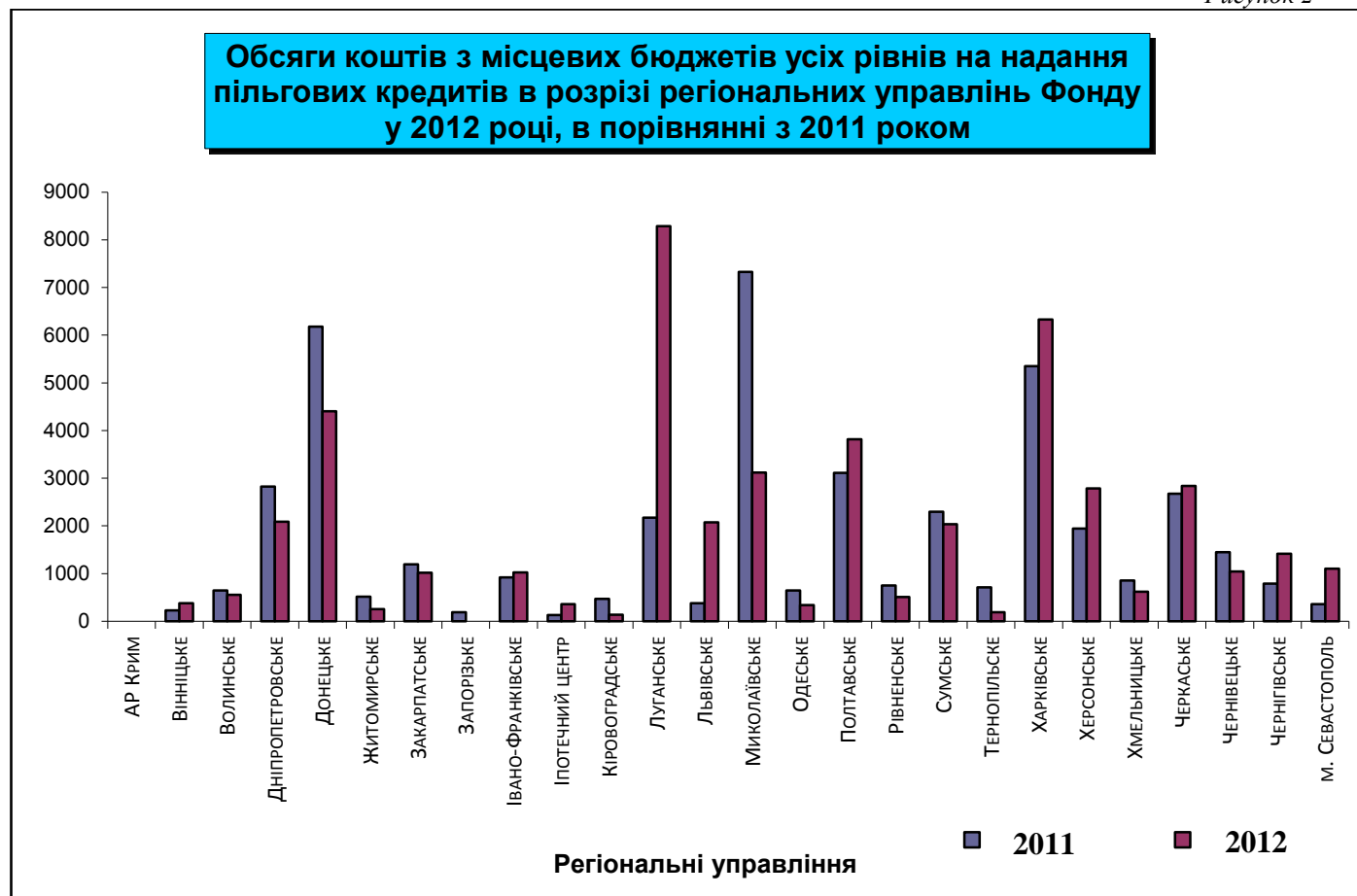
за рахунок державного бюджету було надано 74 пільгові кредити на суму 24,9 млн. грн.;

за рахунок місцевих бюджетів 120 кредитів на суму 37,7 млн.грн.;

за рахунок власних коштів Фонду 165 кредитів на суму 56,9 млн.грн.

Фондом у 2012 році продовжувалась робота по стимулюванню органів місцевої влади фінансувати місцеві програми забезпечення молоді житлом. На реалізацію цієї програми у 2012 році за рахунок коштів місцевих бюджетів було передбачено **60,1 млн. грн.,** фактично профінансовано на **41,5 млн. грн.,** або **69%** річних призначень. Лідерами по обсягам залучення кредитних ресурсів місцевих бюджетів є такі регіональні управління: Луганське, Харківське, Миколаївське, Донецьке, Полтавське, Черкаське та Херсонське (рисунок 2).

Рисунок 2



В 2012 році закінчилась дія Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, планові та фактичні показники фінансування програми з державного та місцевих бюджетів зображено на рисунку 3 та 4.

Рисунок 3

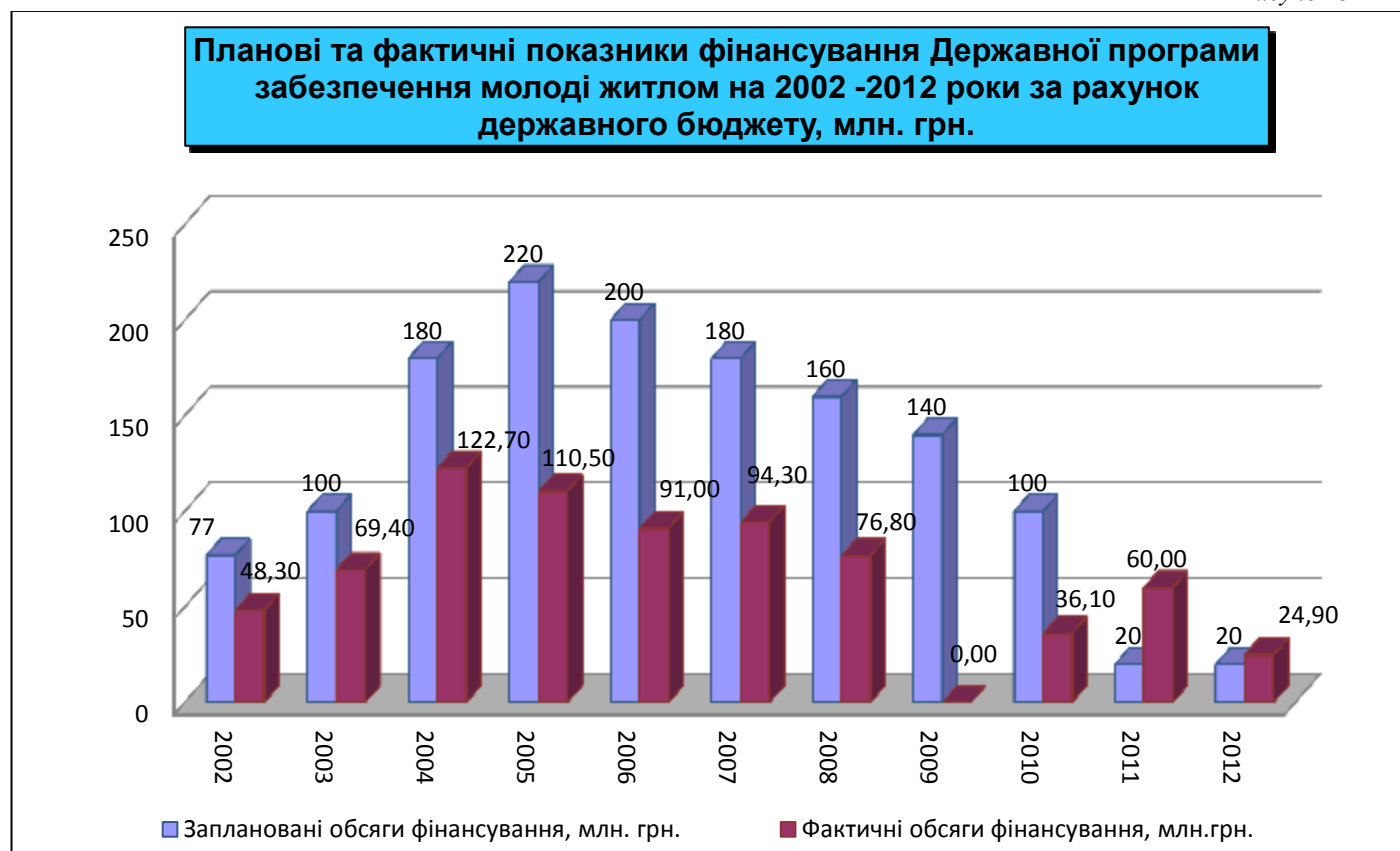
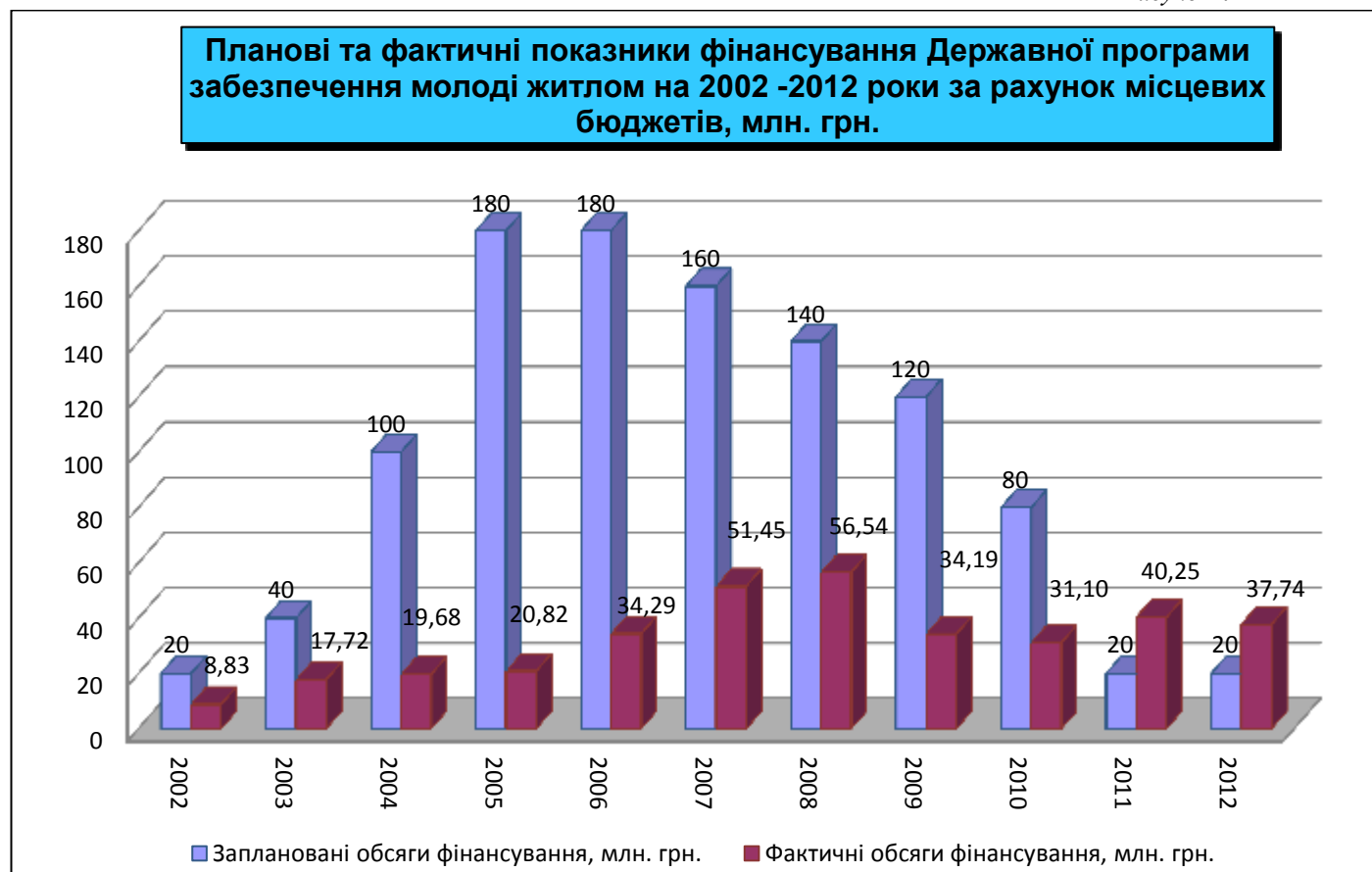


Рисунок 4

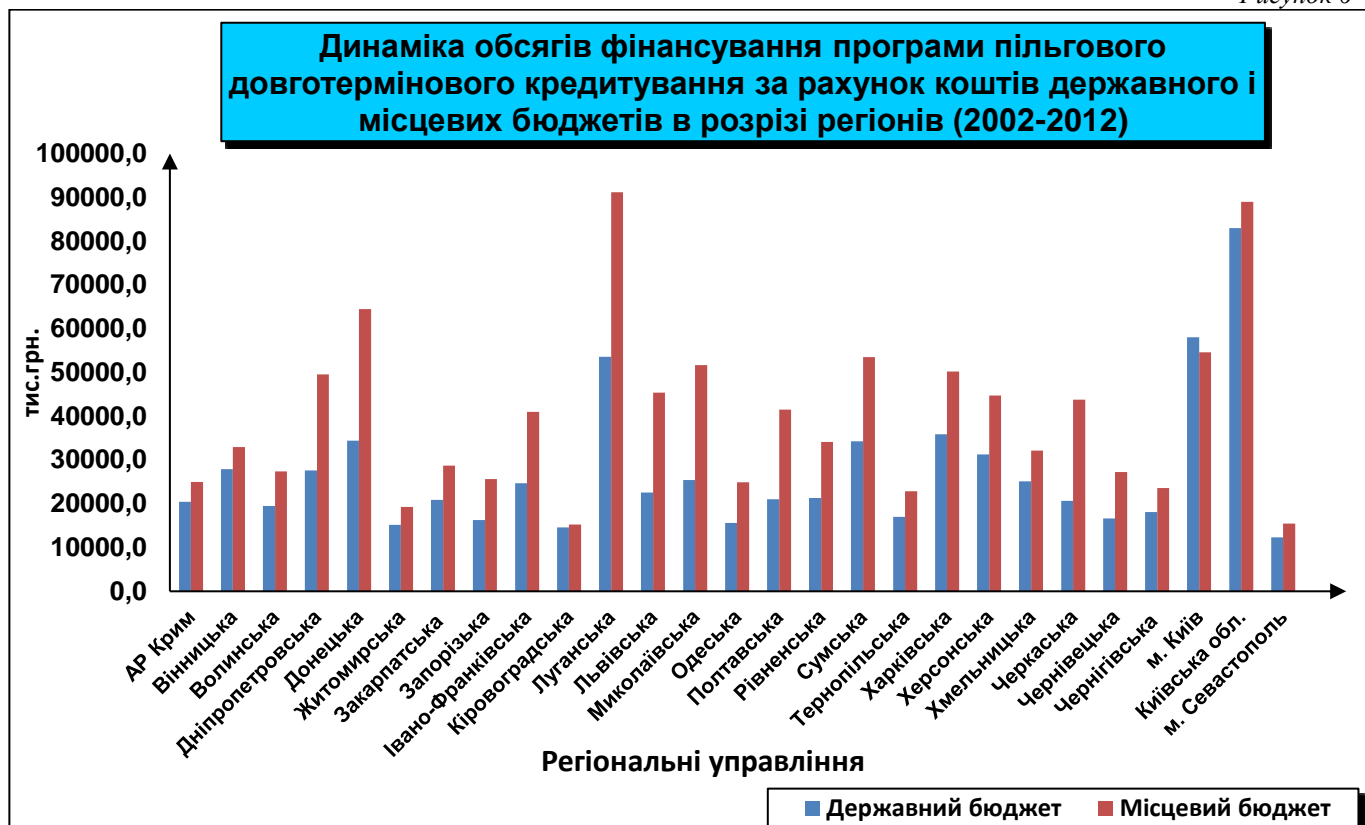


Динаміка обсягів фінансування програми пільгового довготермінового кредитування молодих сімей з загального фонду державного бюджету та місцевих бюджетів зображена на рисунку 5 та 6.

Рисунок 5



Рисунок 6

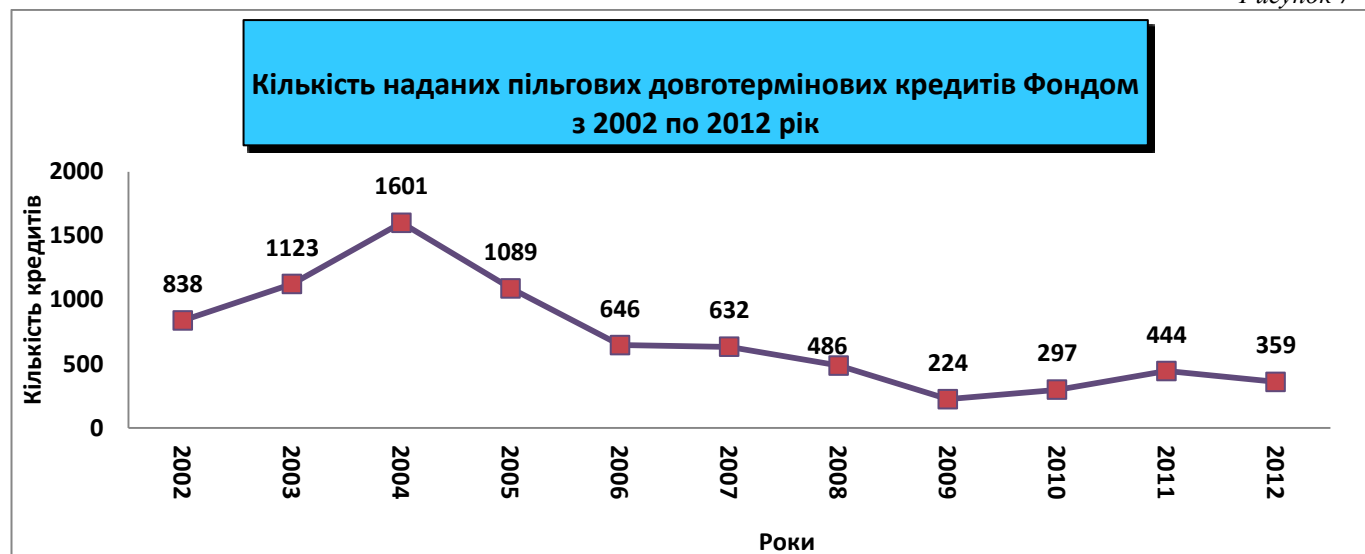


Реалізація Програми сприяла розробці та прийняттю регіональних програм забезпечення молоді житлом. Протягом 2002-2012 років прийнято 156 місцевих програм забезпечення молоді житлом. Збільшився обсяг коштів, які виділялись з місцевих бюджетів усіх рівнів на молодіжне житлове кредитування.

В цілому, з 2002 по 2012 рік Фондом надано 7739 пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям на будівництво (реконструкцію) і придбання житла з

державного та місцевих бюджетів різних рівнів на загальну суму близько 1,2 млрд. грн. В тому числі 734,02 млн. грн. з державного бюджету, 352,6 млн. грн. з місцевих бюджетів та 130,8 млн. грн. за рахунок власних коштів. Кількість наданих пільгових довготермінових кредитів Фондом з 2002 по 2012 рік зображена на рисунку 7.

Рисунок 7



Динаміка введення в експлуатацію житлових будинків в рамках реалізації Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки зображена на рисунку 8.

Рисунок 8

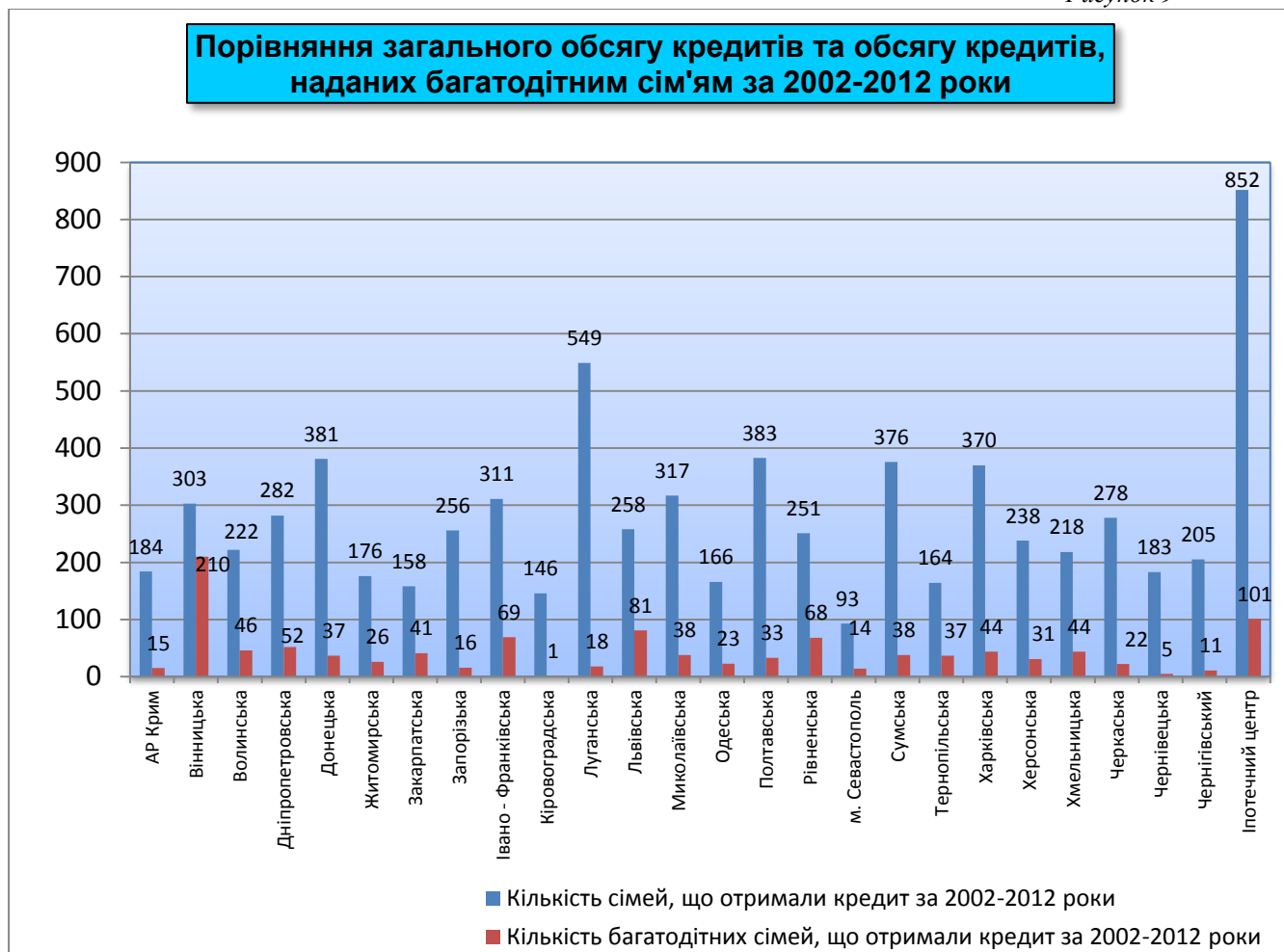


Реалізація бюджетної програми надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла є дієвим антикризовим заходом та сприяє збільшенню внутрішнього ринку споживання не тільки в галузі житлового будівництва, а також інших суміжних.

Програма виявилась актуальною та популярною, особливо для багатодітних молодих сімей, молоді з числа працівників бюджетної сфери, інших категорій молоді, що потребують соціальної підтримки. За час реалізації Державної програми з загальної кількості позичальників 1121 багатодітна сім'я отримала пільговий

довготерміновий кредит. Порівняння загального обсягу кредитів та обсягу кредитів, наданих багатодітним сім'ям зображено на рисунку 9.

Рисунок 9



Станом на 01.01.2013 року Фонд продовжує обслуговувати 8798 кредитних договорів про надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла.

Постановою Кабінету Міністрів України від 24.10.2012 року № 967 затверджено Державну програму забезпечення молоді житлом на 2013 - 2017 роки. Успішне виконання Програми дасть змогу забезпечити житлом 16 755 молодих сімей та одиноких молодих громадян, збудувати 1 047,2 тис. кв. метрів житла. Фінансування Програми заплановано здійснювати за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів та інших джерел в сумі 5 460 млн. гривень, що дозволить забезпечити житлом в середньому до 3 350 молодих громадян щорічно.

2.2 Забезпечення житлом постраждалих позичальників Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву” згідно з механізмами, визначеними постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 р. № 1231 та розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.05.2012 р. № 299.

Впродовж 2010 року правлінням Фонду, за дорученням Спостережної ради Фонду, було проведено аналіз стану будівництва та виявлено значну кількість об'єктів не розпочатих будівництвом та об'єктів, обсяги виконаних робіт на яких не

відповідають сумам інвестованих коштів на будівництво. Встановлено, що загальна кількість позичальників, залучених до інвестування таких об'єктів складає 620 сімей.

В зв'язку з цим, правління Фонду з метою виправлення ситуації, що склалася, а також для відпрацювання дієвих заходів з поновлення будівельних робіт та визначення джерел їх фінансування, звернулося до Мінрегіону з проханням сприяти у створенні спеціалізованої міжвідомчої комісії, з залученням до її складу фахівців відповідних міністерств і відомств та правоохоронних органів. Наказом Мінрегіонбуду України від 15.12.2010 року № 506 «Про утворення міжвідомчої комісії з вирішення проблемних питань реалізації Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки» комісію було створено.

В 2011 році Фонд спільно з Мінрегіоном України взяв активну участь у розробці та супроводі прийняття Порядку надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву». Урядом 30 листопада 2011 року прийнято постанову КМУ № 1231 «Про затвердження Порядку надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Порядок). Порядком передбачено можливість позичальникам Фонду, кошти яких інвестовані у проблемні житлові об'єкти, надати нові кредити в інші житлові об'єкти.

Рішенням правління Фонду від 10.02.2012р. протокол №3 затверджено Положення про порядок визначення черговості при наданні пільгових довготермінових кредитів на будівництво (придбання) житла відповідно до Порядку надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.11 р. № 1231 (далі – Порядок визначення черговості).

Протоколом №2 від 26.01.12 р. Міжвідомчої комісії з вирішення проблемних питань виконання Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки, затверджено Перелік об'єктів, будівництво яких фінансується за рахунок коштів громадян – позичальників Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», які уклали договори про будівництво житла із забудовником до 1 липня 2011 р., будівництво яких в порушення умов таких договорів не розпочато або порушено строки прийняття об'єктів в експлуатацію не менше ніж на дев'ять місяців, до складу якого увійшло **18 об'єктів** житлового будівництва у **8 регіонах** України.

Рішенням Спостережної ради Фонду від 23 лютого 2012 року (протокол № 26) затверджено розподіл бюджетних асигнувань загального фонду державного бюджету в обсязі 18000,0 тис. грн. за КПКВК 2751390 «Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та самотніми молодими громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» в розрізі регіонів на 2012 рік відповідно до вимог Порядку, та розподіл бюджетних асигнувань спеціального фонду державного бюджету в обсязі 10200,0 тис. грн. за КПКВК 2751420 «Збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» з подальшим використанням на реалізацію Державної програми забезпечення молоді житлом» в розрізі регіонів на 2012 рік відповідно до вимог Порядку на надання кредитів позичальникам, які

отримали кредити за постановами від 21.03.2007 року № 519, від 14.05.2008 року № 453 (кредитування науково-педагогічних та педагогічних працівників), а також позичальникам, які отримали кредити за кошти статутного капіталу Фонду. Розподіл коштів статутного капіталу відповідно до вимог Порядку між позичальниками, які отримали кредити за рахунок коштів статутного капіталу Фонду та науково-педагогічними працівниками, здійснюється пропорційно кількості сімей, які інвестували свої кошти в проблемні об'єкти.

У той же час, розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.05.12 р. № 299 були внесені зміни до розпорядження Кабінету Міністрів України від 21.03.12 р., № 177-р «Деякі питання використання у 2012 році державних капітальних видатків», яким передбачено бюджетні призначення для завершення спорудження житлових будинків у м. Ковелі, Луганську та Хмельницькому.

Постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2012 р. № 639 затверджено Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для завершення спорудження житлових будинків у містах Ковелі, Луганську та Хмельницькому, замовником будівництва яких було УЖБ Фонду.

Згідно з зазначених нормативних документів із загальної суми 29,68 млн.грн. бюджетні кошти спрямовуються на завершення спорудження житлових будинків за адресами та в наступних сумах:

- м. Ковель, вул. Ватутіна, 70-Б – у обсязі 7,36 млн. грн.;
- м. Луганськ, вул. Генерала Лашина, 186 – у обсязі 14,72 млн. грн.;
- м. Хмельницький, вул. Гастелло, 15 – у обсязі 7,60 млн. грн.

На підставі чого, укладено договори про передачу функцій замовника будівництва вищевказаних об'єктів із:

- Головним управлінням містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Волинської обласної держадміністрації;
- Управлінням з питань будівництва Луганської міської ради;
- Управлінням регіонального розвитку містобудування, архітектури та будівництва Хмельницької обласної держадміністрації.

Фактично було використано коштів, передбачених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.05.12 р. № 299 – **5,16 млн. грн.**, із них :

- м. Ковель, вул. Ватутіна, 70-Б – у обсязі 1,32 млн. грн.;
- м. Луганськ, вул. Генерала Лашина, 186 – у обсязі 0,02 млн. грн.;
- м. Хмельницький, вул. Гастелло, 15 – у обсязі 3,82 млн. грн.

Рахується кредиторська заборгованість у розмірі **2,5 млн. грн.**

Крім того, позичальники Одеського регіонального управління Фонду у кількості **64** осіб, які отримали кредити на будівництво житла за адресою: м. Одеса, вул. Генерала Бочарова, 45 (21-А) у мікрорайоні III-4-3 житлового масиву Котовського, на загальних зборах 14.03.12 р. одностайно відмовились від отримання другого кредиту за механізмом, передбаченим Порядком, мотивуючи тим, що отримання другого кредиту суттєво вплине на їх фінансовий стан і тому є несприятливим рішенням проблемного питання. Позичальники вимагають добудови об'єкту та готові повертати кошти до державного бюджету у разі відновлення будівництва. Мінрегіон України, для вирішення проблемного питання листом від 12.06.12 р. № 7/17-9685 звернувся до Мінфіну України з проханням підтримати пропозицію стосовно внесення змін до розпорядження Кабінету Міністрів України

від 21.03.12 р. № 177 та виділити 22,0 млн. грн. на добудову вищезазначеного об'єкту.

Зокрема, у зв'язку з зазначеним, кінцевий розподіл коштів для реалізації Порядку прийнятий без урахування вищезазначених регіонів і тільки чотири регіони: АР Крим, м. Київ та Київська обл., Кіровоград, Харків приймали участь у реалізації Порядку у 2012 році.

Кредитним комітетом Фонду від 20.04.2012 р. протокол № 18, розглянуті надані регіональними управліннями / іпотечним центром Фонду списки позичальників, які мають намір отримати кредит на умовах Порядку, у кількості **289 осіб**, сформовані у відповідності до Положення про порядок визначення черговості.

№ з/п	Найменування регіонального управління Фонду	Кількість позичальників, які отримали пільговий довготерміновий кредит на будівництво житла відповідно до Порядку надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.01 р. N 584	Кількість позичальників, які отримали кредити на будівництво житла відповідно до Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання кредитів на будівництво (придбання) житла для науково-педагогічних та педагогічних працівників, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.05.08 р. N 453 та Порядку використання у 2007 році коштів, передбачених у державному бюджеті для державного пільгового кредитування будівництва (придбання) житла для окремих категорій громадян, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.03.07 р. N 519 та за рахунок статутного капіталу Фонду
1.	В АР Крим	37	3
2.	Іпотечний центр	132	46
3.	Кіровоградське	30	5
4.	Харківське	32	4
Разом:		231	58

Відповідно правлінням Фонду було затверджено перелік об'єктів інвестування до якого увійшло **24 об'єкта**, з числа тих об'єктів, що були прийняті Міжвідомчою комісією, протокол №3 від 06.09.2012р., утвореною відповідно до Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 р. № 140, та погоджені для подальшої роботи Кредитним Комітетом Фонду.

Протягом 2012 року по 219 позичальникам з 620-ти Кредитним комітетом Фонду було прийнято рішення щодо зупинення зобов'язань за кредитами.

На виконання умов Порядку, Кредитним комітетом Фонду у 2012 році було прийнято **46 рішень** (регіонального управління Фонду в АР Крим, Іпотечного центру у м. Києві та Київській області, Кіровоградського та Харківського РУ Фонду) на загальну суму **17,6 млн. грн.** (при запланованих **70**, на суму **28,2 млн. грн.**), але

тільки **41 рішення** на суму **16,1 млн. грн.** було профінансовано органами Державної Казначейської служби України.

У зв'язку з несплатою наприкінці 2012 року органами ДКСУ зареєстрованих фінансових зобов'язань, не профінансовано **5 рішень** на суму **1, 5 млн. грн.**

2.3 Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків.

Починаючи з 2003 року відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 04.06.2003 р. № 853 “Про затвердження Порядку часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла” впроваджено програму часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків.

Позичальник банку (молода сім'я) відповідно до постанови отримує компенсацію у розмірі облікової ставки Національного банку України (станом на 01.01.2013 року – 7,5%).

Завдяки запровадженню вищезгаданого механізму, **Фондом, додатково у 2003-2008 роках забезпечено житлом 17885 молодих сімей** та залучено близько 2,1 млрд. грн. позабюджетних коштів на реалізацію Державної програми забезпечення молоді житлом.

Орієнтовний обсяг загальних видатків з державного бюджету на цю програму до 2025 року, враховуючи уже здійснені видатки на програму часткової компенсації становитиме більше 1028 млн. грн.

Законом України «Про Державний бюджет на 2012 рік» на реалізацію програми часткової компенсації було передбачено 111,039 млн. грн. для забезпечення річної потреби в коштах на 2012 рік та погашення заборгованості минулих років, фактично було використано кошти у обсязі 91,3 млн. грн.

На початку 2012 року існувала заборгованість за 5 - 6 місяців перед 9,5 тис. позичальниками у обсязі 27,5 млн. грн. несплачених зобов'язань з часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків, що утворилася у 2009 році. Вже у першому півріччі 2012 року повністю погашена заборгованість по цій програмі перед молодими сім'ями.

На сьогоднішній день, Фонд продовжує обслуговувати по програмі 8400 договорів з молодими сім'ями про надання часткової компенсації.

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

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

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

Програма передбачає здешевлення вартості житла для громадян за рахунок державної субсидії на 30% від нормативної вартості житла, що дозволяє забезпечити житлом та зняти з квартирної обліку при однакових затратах утричі більше громадян. При цьому скорочується квартирна черга, що знову ж таки, сприяє реалізації житлових прав соціально незахищених верств населення. Участь у Програмі можуть взяти громадяни, які згідно законодавства потребують поліпшення житлових умов і мають змогу сплатити 70% від нормативної вартості житла.

В рамках Програми сформовано дійсно ринковий механізм, за якого право вибору об'єкта інвестування із переліку запропонованих залишається за громадянином, який, виходячи із своїх можливостей та уподобань, обирає житло з оптимальним саме для нього співвідношенням ціни і якості, місцем розташування, архітектурно-планувальними та конструктивними параметрами.

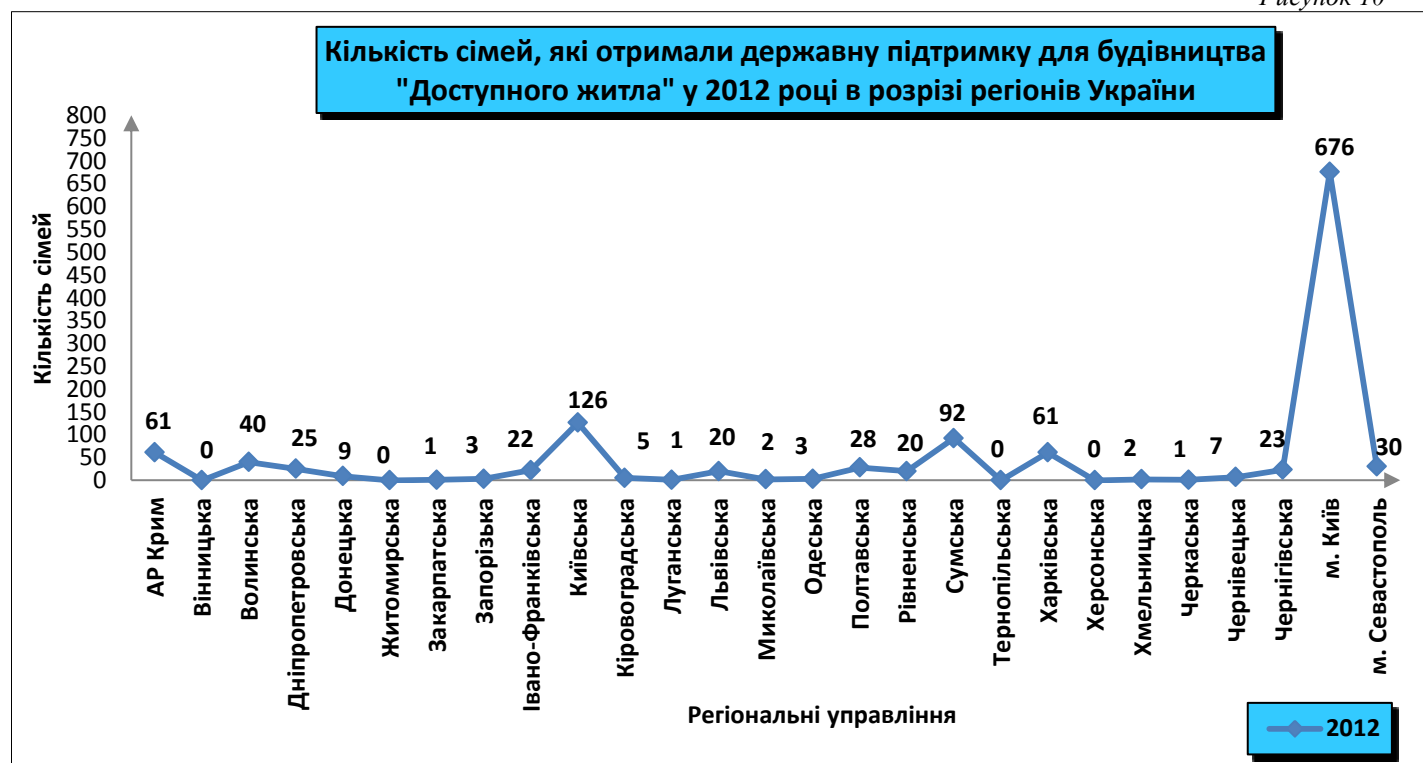
Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет на 2012 рік» на надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла було передбачено **196,2 млн. грн.**, з яких 27,7 млн. грн. були спрямовані на рахунки регіональних управлінь/іпотечного центру Фонду 27.12.2012 року.

Станом на 31.12.2012 року профінансовано **1222 договори** на суму державної підтримки **156,6 млн. грн.** За рахунок коштів місцевого бюджету (м. Харків) ще **36 сімей** отримали державну підтримку на суму **2,99 млн. грн.** Крім того, станом на 28.12.2012 року ще **70 договорів** на суму **6,74 млн. грн.** були зареєстровані, але не оплачені Державним казначейством України.

В рамках реалізації програми в 2012 році введено в експлуатацію **45 об'єктів**, загальна чисельність квартир в будинках складає **5122** (з них **739** квартир для родин, які отримали державну підтримку), площа введеного в експлуатацію житла становить **303,2 тис. кв. метрів** (з них **47,5 тис. кв. метрів** для родин Фонду). Додатково залучено у будівельну галузь **473,2 млн. грн.** власних коштів громадян.

Кількість сімей, які отримали державну підтримку для будівництва доступного житла у 2012 році в розрізі регіонів зображена на рисунку 10.

Рисунок 10



За результатами 2010-2012 років програма надання державної підтримки громадянам для будівництва доступного житла підтвердила свою ефективність.

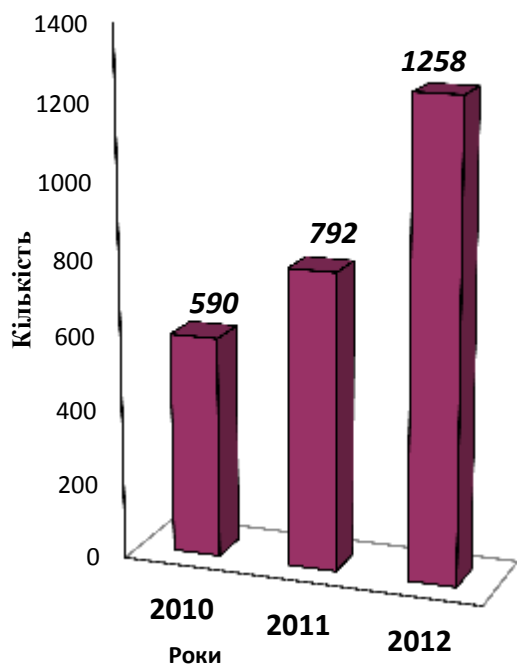
Було освоєно **326,2 млн. грн.** коштів державного бюджету, а також **20,6 млн. грн.** коштів з місцевих бюджетів за рахунок яких 2640 родин, які перебували на квартирному обліку, отримали державну підтримку на будівництво житла, з яких молоді сім'ї – 47%, військовослужбовців – 6%, педагогічних працівників – 5%, інші категорії громадян – 42%.

Порівняння показників реалізації програми надання державної підтримки громадянам для будівництва доступного житла у 2010-2012 роках наведена на рисунку 11 і 12.

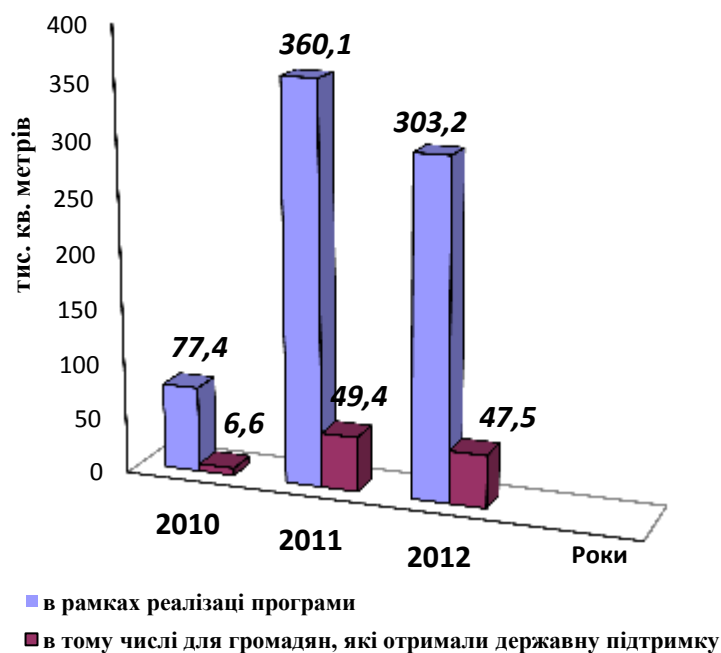
Рисунок 11

Рисунок 12

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



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



Станом на 01.01.2013 року залишається на обслуговуванні 1874 договорів.

Загалом протягом 2010-2012 років в рамках реалізації програми в сферу будівництва вже направлено **921,1 млн. грн.**, громадянами фактично сплачено 803 млн. грн. власних внесків, введено в експлуатацію **98** житлових об'єктів (рисунок 13), загальна кількість квартир в будинках складає 11 544 (з них 1 578 квартир для родин Фонду), площа введенного в експлуатацію житла становить 740,7 тис кв. метрів (з них 103,5 тис. кв. метрів для родин Фонду).

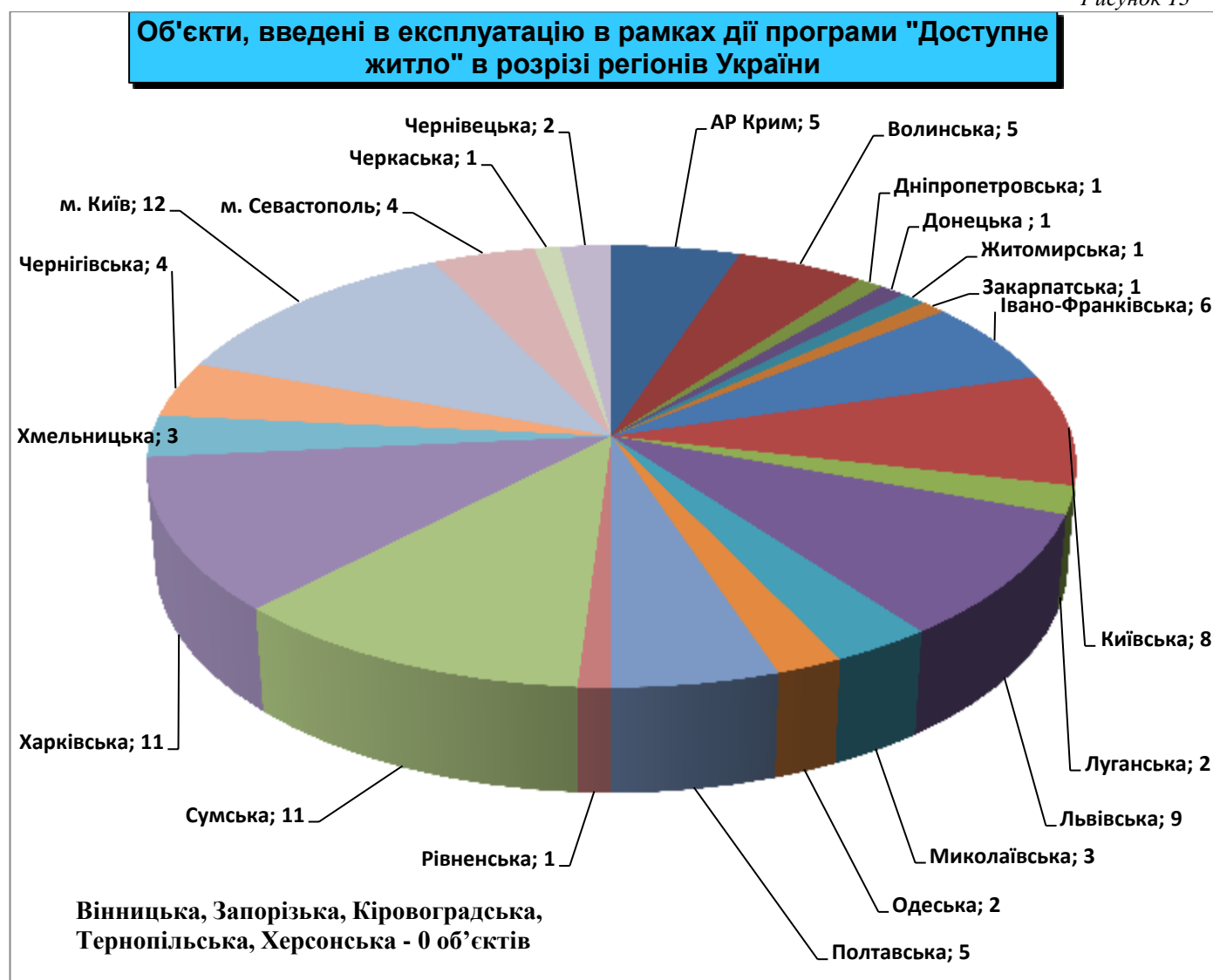
Таким чином, виконання програми у 2010-2012 забезпечує залучення в будівельну галузь понад 1,26 млрд. гривень інвестицій, з яких 917,3 млн. грн. власних коштів громадян.

При цьому інвестиції у житлове будівництво як в одну з системо утворюючих галузей дають суттєвий мультиплікаційний ефект у вигляді розвитку суміжних галузей економіки, утворення робочих місць, збільшення надходжень до бюджету.

Запропонований Програмою фінансово-інвестиційний механізм державної підтримки за рахунок одного і того ж обсягу фінансування вирішує відразу кілька соціально важливих проблем та дозволяє: громадянам – поліпшити житлові умови; державі – зменшити свої житлові зобов'язання; територіальній громаді – завершити довгобуду; будівельній галузі – отримати платоспроможного споживача та подолати кризові явища у житловому будівництві.

Програма користується попитом серед широкого кола громадян, підтримана забудовниками і місцевими органами влади. Проте, не зважаючи на це, обсяги фінансування програми не відповідають плановим та не задовольняють існуючий попит.

Рисунок 13



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

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

За дорученням Мінрегіону України – держателя цього Реєстру, Фонд, виконуючи функції адміністратора, починаючи з 2011 року почав організацію роботи по формуванню та функціонуванню Реєстру, як автоматизованої інформаційної системи збирання, накопичення, надання, захисту та обліку інформації про відповідних громадян.

Починаючи з січня 2012 року, у зв'язку з затримкою фінансування з державного бюджету на ці цілі, виникли труднощі, пов'язані з реалізацією запланованих заходів.

Однак, не зважаючи на цю обставину, Фондом були проведені заходи, направлені на прискорення впровадження Реєстру у 2012 році. Протягом січня-червня 2012 року працівниками Фонду були проведені виїзні обстеження приміщень в регіонах України, виділених для розміщення реєстраторів, на предмет їх відповідності використанню за призначенням.

Крім цього, внаслідок відсутності фінансування, регіональні управління Фонду за рахунок власних коштів здійснювали витрати, пов'язані з утриманням реєстраторів та приміщень, у яких вони розміщені.

Роботи по облаштуванню приміщень, розпочаті регіональними управліннями Фонду тільки наприкінці серпня, після фактичного відкриття фінансування на впровадження Реєстру та укладання договорів оренди приміщень.

Здійснено облаштування всіх приміщень реєстраторів, які розташовані в будівлях обласних державних адміністрацій.

Призначено реєстраторів у всіх регіональних управліннях і протягом жовтня-листопада проведено їх навчання та видано відповідні сертифікати.

Державним підприємством «Українські спеціалізовані системи» вживаються заходи щодо оформлення та видачі Атестатів відповідності комплексної системи захисту інформації АС ЄДРКО регіональним управлінням Фонду, що надасть їм право вносити до Реєстру інформацію про громадян, які перебувають на квартирному обліку.

Також розробником АС ЄДРКО ПАТ КП «ОТІ» на безоплатній основі з метою прискорення подання інформації до Реєстру органами, що ведуть квартирний облік, додатково створено програмне забезпечення «АРМ-Квартвідділ». Дане програмне забезпечення не є складовою АС ЄДРКО, розповсюджується за дорученням Мінрегіону безкоштовно та не супроводжується розробником.

В процесі формування Реєстру виявлено 3 166 органів, які здійснюють квартирний облік в регіонах України, із них отримали АРМ-квартвідділ та використовують його при заповненні Форми – 1807 організацій. Робота у цьому напрямку триває.

На заходи з формування Реєстру з загального фонду державного бюджету за програмою КПКВК 2751190 у 2012 році було передбачено та спрямовано 3,8 млн.грн. з них проведено платежів на суму 3,35 млн.грн. Мінрегіоном 10.08.2012 року затверджено кошторис витрат на формування Реєстру на 2012 рік.

У зв'язку з несвоєчасним фінансуванням впровадження Реєстру та не здійсненню оплати фінансових зобов'язань Державним казначейством України, залишилося часткова заборгованість по несплаті проведення другого етапу державної експертизи та підключення до Національної системи конфіденційного зв'язку в наступних регіональних управліннях: АР Крим, Вінницькому, Волинському, Донецькому, Запорізькому, Кіровоградському, Полтавському, Севастопольському, Харківському та Черновецькому.

Фондом здійснюються заходи, направлені на завершення роботи по формуванню та функціонуванню Реєстру.

Здійснюється переукладання договорів оренди приміщень реєстраторів та укладання договорів на надання послуг пожежної та охоронної сигналізації.

Активізована робота реєстраторів з органами, що ведуть квартирний облік громадян, щодо прискорення подання ними Форм надання інформації для внесення її до Реєстру.

2.5 Пільгове кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників

Програма пільгового кредитування педагогічних та науково-педагогічних працівників була започаткована спільно з Міністерством освіти і науки в 2007 році з метою покращення житлових умов цієї категорії громадян. За час свого існування за рахунок державного та міських бюджетів було надано пільгові кредити **186 сім'ям** педагогічних та науково-педагогічних працівників в тому числі за рахунок державного бюджету - 152 та за рахунок місцевих бюджетів - 34. Протягом 2007-2012 років Програму профінансовано з Державного бюджету України на 31,7 млн. грн., місцевими бюджетами на 7,35 млн. грн.

Законом України «Про Державний бюджет на 2012 рік» на надання пільгових довготермінових кредитів педагогічним та науково-педагогічним працівникам на будівництво або придбання житла передбачено за рахунок коштів спеціального фонду державного бюджету **лише 700 тис. грн.**, розподіл коштів між регіонами України здійснюється Міністерством України у справах сім'ї, молоді та спорту. Надано **3 кредити** (Закарпатська, Вінницька, Сумська область) на загальну суму **668,9 тис. грн.**

За рахунок коштів місцевого бюджету надано **4 кредити** (Луганська область) на загальну суму **1 128,3 тис. грн.**

На жаль, Міністерство освіти і науки, молоді та спорту не виявляє достатньої зацікавленості у збільшенні фінансуванні цієї програми з державного бюджету.

Законом України «Про Державний бюджет на 2013 рік» на надання пільгових довготермінових кредитів педагогічним та науково-педагогічним працівникам на будівництво або придбання житла передбачено за рахунок коштів спеціального фонду державного бюджету **лише 1 650,0 тис. грн.**

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

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

За пропозиціями обласних державних адміністрацій всі регіональні управління та іпотечний центр Фонду залучено до реалізації Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів та визначено одержувачами бюджетних коштів.

За умовами програми, кредити за якими надається компенсація, укладаються на термін - до 15 років, процентна ставка не більше 16%, та обов'язковий власний внесок позичальника – не перевищує 25% вартості житла. Розмір компенсації за такими кредитами становить 13%.

3 травня місяця 2012 року розпочалась активна робота по організації реалізації цього механізму. Протягом травня - червня 2012 року відпрацьовано нормативну базу, розроблена детальна технологія реалізації програми.

Укладено договори по делегуванню повноважень між всіма розпорядниками коштів II ступеня (управління ОДА), відповідними регіональними управліннями та Іпотечним центром Фонду - по м. Києву та Київській області. Фондом укладені генеральні Договори взаємодії з **Укргазбанком, Ощадбанком, Укрексімбанком**, на підставі яких укладаються договори між всіма регіональними управліннями Фонду та представництвами банків. На регіональному рівні укладені договори з **банками «Демарк» та «Меркурій»**.

Здійснювалась робота по інформуванню громадян та розгортанню програми. В регіонах створена та працює система за принципом «єдине вікно», в роботі якого беруть участь представники регіональних управлінь, банків та забудовників.

Фондом розроблено та розміщено на офіційному сайті Фонду:

- **«скорингову систему»**, яка спрощує процедуру та скорочує час громадян для надання документів до регіональних управлінь, зацікавлені громадяни можуть надіслати скановані копії своїх документів на електронні адреси регіональних управлінь Фонду для визначення можливості участі в програмі;
- запроваджено **кредитний калькулятор**, за допомогою якого всі бажаючі можуть розрахувати суму кредиту, на який надається часткова компенсація, процентів, які необхідно буде щомісячно сплачувати банку та суму процентів, що компенсується державою;
- в розділі сайту **«Форум» створені для кожного регіону гілки**, за якими закріплені відповідальні працівники регіональних управлінь, які по мірі надходження питань надаватимуть відповіді.

В рамках реалізації механізму здешевлення вартості іпотечних кредитів за 2012 рік через систему «єдине вікно» або безпосередньо в регіональному управлінні/іпотечному центрі отримали консультацію (особисто або по телефону) 24 049 громадян.

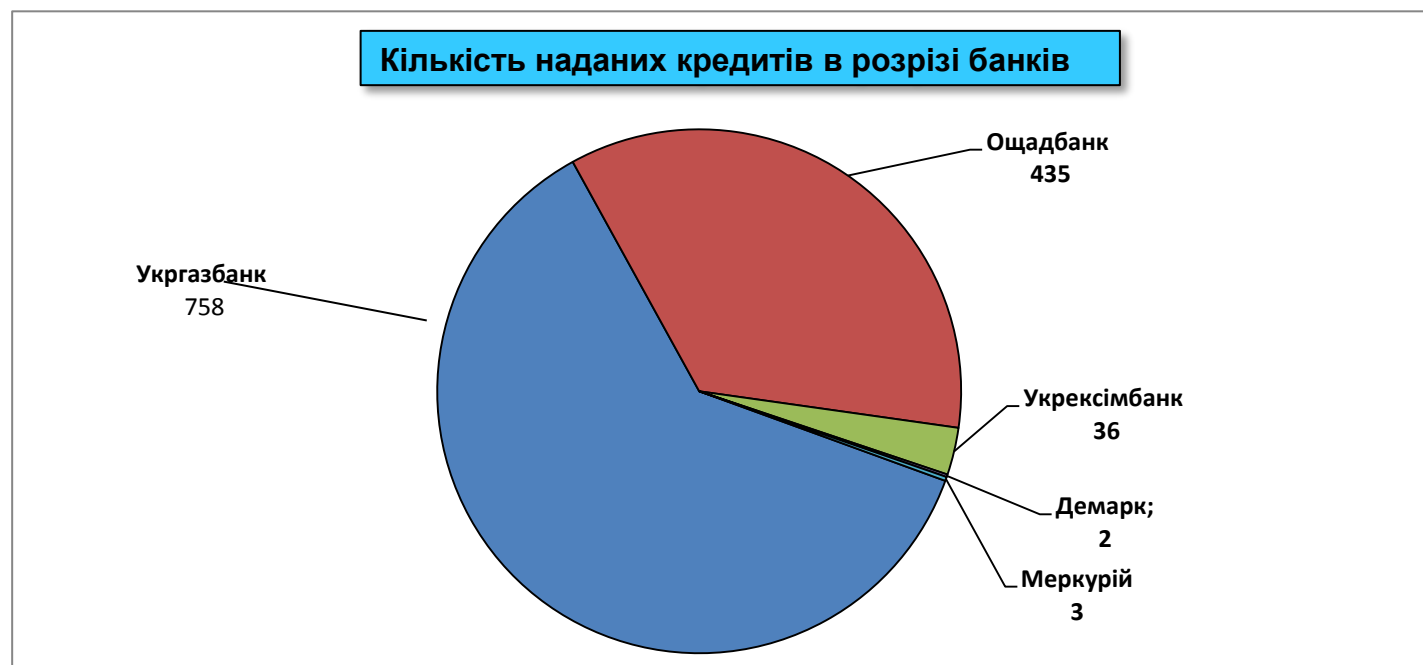
Виявили бажання прийняти участь та подали необхідний пакет документів до регіональних управлінь/іпотечного центру Фонду **2 786 громадян**, з них **2 538** визначені такими, що можуть брати участь у програмі та включені до Переліків, які направлені до банків-учасників програми.

За підсумками 2012 року укладено **1 233 договори** по частковій компенсації процентів, з них по Укргазбанку – 758, по Ощадбанку – 435, по Укрексімбанку – 36, банк «Меркурій» - 3 та банк «Демарк» - 2. Кількість укладених договорів в розрізі регіонів зображено на рисунку 14, в розрізі банків зображено на рис.15. В рамках виконання програми банками надані кредити на загальну суму 285,5 млн. грн.

Рисунок 14



Рисунок 15



В реалізації Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів взяли участь **104** будівельні компанії, залучено **163 об'єкти** житлового будівництва в **58** містах та інших населених пунктах України.

В 2012 році за укладеними договорами громадянам була виплачена компенсація процентів в сумі **6,4 млн. грн.**

Розрахункова сума, що буде виплачена за укладеними в 2012 році договорами за період їх дії (2012-2027 роки) складе **275 млн. гривень**.

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

У 2012 році Фонд 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.

Постановою Кабінету Міністрів України від 31 травня 2012 р. № 599 затверджено 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 (далі – Порядок 599).

Механізм кредитування, запроваджений Порядком 599 передбачає такі напрямки використання коштів:

- реконструкція, поточний та капітальний ремонт житлових будинків (утеплення огорожувальних конструкцій, модернізація внутрішньо будинкових мереж та систем, улаштування індивідуальних теплових пунктів, ремонт ліфтів, забезпечення освітлення місць загального користування, тощо);
- реконструкція, поточний та капітальний ремонт об'єктів житлово-комунального господарства.

Основними умовами кредитування є:

- строк кредитування - до 10 років;
- відсоткова ставка за користування кредитом – 3 відсотки річних;
- погашення тіла кредиту здійснюється щомісячно, через один рік з дати зарахування коштів пільгового кредиту на рахунок позичальника;
- сплата відсотків - через три місяці з дати зарахування коштів пільгового кредиту на рахунок позичальника.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2012 рік» на зазначену мету передбачалось **40 млн. грн.**, фактично було відкрито асигнувань на **30 млн. грн.**

У 2012 році до Фонду надійшло **47** заявок на отримання пільгового кредиту на загальну суму **118,2 млн. грн.**

Із загальної кількості отриманих заявок – **23** затверджені на засіданні Комісії Мінрегіону.

В процесі роботи з заявками кандидатів в позичальники відбувались зміни, які визначені наказами Мінрегіону:

- наказом від 18.09.2012 р. №474 (у редакції наказу Мінрегіону від 28.09.2012 року №494) затверджено **17** кандидатів в позичальники на загальну суму **39,7 млн.грн.;**
- наказом від 16.11.2012 р. №573 (Про внесення змін у додатки до наказів Мінрегіону України від 18.09.2012 №474 і від 28.09.2012 №496) затверджено **20** кандидатів в позичальники на загальну суму **39,8 млн.грн.** (відмовились від кредитування ОСББ «Надія-Луцьк» та ОСББ «Явір 2011», додалися

ОСББ «Затишна оселя на Незалежності, 21», ОСББ «Добробут на Облісках», ОСББ «Каштан на Облісках», ОСББ «Біном», КП «ЖЕК №2»);

- наказом від 19.12.2012 року №638 (Про внесення змін у додатки до наказів Мінрегіону України від 18.09.2012 року №474 і від 28.09.2012 року №496) затверджено **19** кандидатів в позичальники на загальну суму **40 млн. грн.** (відмовились від кредитування ОСББ «Мрія-Луцьк» та ОСББ «Наука», додалось КП «Львівтеплоенерго»).

В період збору пакету документів відмовились від участі у програмі: у Івано-Франківському регіональному управлінні Фонду: ОСББ «Затишна оселя на Незалежності 21», ОСББ «Добробут на Облісках», ОСББ «Каштан на Облісках»; у Хмельницькому регіональному управлінні Фонду: КП «ЖЕК №2»; у Львівському регіональному управлінні Фонду: КП «Львівтеплоенерго» (порушено регламент подання документів до Держказначейства у м. Львів. Лист ГУДКСУ №02-18/5 від 09.01.2013р.).

На підставі наказу Мінрегіону «Про затвердження переліку проектів для використання коштів, передбачених у державному бюджеті за програмою «Пільгове кредитування юридичних осіб, в тому числі ОСББ, для проведення реконструкції, капітальних та поточних ремонтів об'єктів житлово-комунального господарства» від 18.09.2012 року № 474 (у редакції наказу Мінрегіону від 28.09.2012 року № 494) та поданих документів, Кредитним комітетом Фонду прийнято позитивне рішення та укладено **13** кредитних договорів, на загальну суму **26,2 млн. грн.** для проведення ремонту, реконструкції об'єктів житлово-комунального господарства на 77 об'єктів.

Всього прийняли участь в реалізації програми «Пільгове кредитування юридичних осіб, в тому числі ОСББ, для проведення реконструкції, капітальних та поточних ремонтів об'єктів житлово-комунального господарства» **12** областей: Вінницька, Волинська, Дніпропетровська, Донецька, Луганська, Івано-Франківська, Львівська, Одеська, Полтавська, Херсонська, Хмельницька, Чернівецька.

Інформація щодо відкриття асигнувань за програмою «Пільгове кредитування юридичних осіб, в тому числі ОСББ, для проведення реконструкції, капітальних та поточних ремонтів об'єктів житлово-комунального господарства» (станом на 31.12.2012р.)

№ з/п	Регіональні управління Фонду	Передбачено розписом на 2012 рік	Спрямовано відкриті асигнування РУ	Касові видатки з початку року	Залишки невикористаних спрямованих асигнувань
1.	Волинське	5 104 212	5 104 212	5 071 180	33 032
2.	Дніпропетровське	700 116	700 116	700 116	
3.	Донецьке	30 174 747	20 374 747	20 374 747	
4.	Івано-Франківське	421 644	421 644		421 644
5.	Хмельницьке	1 018 700	1 018 700		1 018 700
6.	Львівське	2 580 581	2380 581		2 380 581
	Всього:	40 000 000	30 000 000	26 146 043	3 853 957