

**Про затвердження Обласної програми забезпечення
молоді житлом на 2023-2027 роки**

Керуючись пунктом 16 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частиною 1 статті 16 Закону України «Про основні засади молодіжної політики», постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 р. № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла»,

ОБЛАСНА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Обласну програму забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки (додаток на ___ арк.).
2. Рекомендувати органам місцевого самоврядування Полтавської області розробити регіональні програми забезпечення молоді житлом та передбачати щорічне їх фінансування.
3. Організацію виконання рішення покласти на Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», контроль за його виконанням – на постійні комісії обласної ради: з питань бюджету та управління майном; з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження, будівництва, транспорту та зв'язку.

**ГОЛОВА
ОБЛАСНОЇ РАДИ**

О.Ю. БІЛЕНЬКИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення пленарного засідання
обласної ради
сесії восьмого скликання
№

**ОБЛАСНА ПРОГРАМА
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МОЛОДІ
ЖИТЛОМ НА 2023-2027 РОКИ**

1. ПАСПОРТ
Обласної програми забезпечення молоді житлом
на 2023-2027 роки

1.	Ініціатор розробки програми	Департамент будівництва, містобудування і архітектури обласної військової адміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення проекту програми	Закон України від 27 квітня 2021 року № 1414-ІХ «Про основні засади молодіжної політики», протокольне рішення наради в облвійськкадміністрації від 17.11.2022. №1
3.	Розробник програми та співрозробники програми	Департамент будівництва, містобудування і архітектури Полтавської облвійськкадміністрації, Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
4.	Відповідальний виконавець програми	Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5.	Номер і назва операційної цілі Стратегії розвитку Полтавської області на період до 2027 року, якій відповідає програма	3.1. Формування єдиного простору високого рівня життя
6.	Термін реалізації програми	2023-2027 роки
7.	Етапи виконання програми	I етап – 2023 рік II етап – 2024 рік III етап – 2025 рік IV етап – 2026 рік V етап – 2027 рік
8.	Бюджети, з яких залучаються кошти на виконання програми	Обласний бюджет, інші місцеві бюджети (районні бюджети, місцеві бюджети міських, селищних, сільських

		об'єднаних територіальних громад)
9.	Очікуваний обсяг фінансування програми, всього (тис. грн.)	302763
	У тому числі за рахунок коштів:	
9.1.	обласного бюджету;	97000
9.2.	інших місцевих бюджетів	187598
9.3.	інших джерел фінансування (кошти громадян)	18165

**Перший заступник директора
Департаменту будівництва,
містобудування і архітектури Полтавської
обласної військової адміністрації**

О.СЛОБОДЯН

2. Загальні положення

Обласна програма забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основні засади молодіжної політики» та керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла».

Головний розпорядник коштів обласного бюджету за Обласною програмою забезпечення молоді житлом (далі – Програма) – Департамент будівництва, містобудування і архітектури Полтавської обласної військової адміністрації.

Відповідальний виконавець – Полтавське регіональне управління ДСФУ «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Програма спрямована на:

забезпечення розвитку пільгового молодіжного житлового кредитування;
формування організаційних засад для здешевлення вартості будівництва і придбання житла молодими сім'ями та самотніми молодими громадянами.

Згідно з Програмою молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам, які потребують поліпшення житлових умов, надаються пільгові довгострокові кредити на будівництво (реконструкцію) та придбання житла.

3. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Відповідно до законодавства України молодим громадянам забезпечується рівне з іншими громадянами право на житло. Але, у зв'язку з тим, що ринок житла нині доступний переважно для громадян з високим рівнем доходів, більшість молодих сімей, що потребують поліпшення житлових умов, не мають можливості придбати житло за рахунок власних коштів.

Високий рівень процентних ставок за іпотечними кредитами комерційних банків унеможливує отримати кредити більшості молодих сімей.

Вирішення житлової проблеми – основна складова соціальної політики щодо подолання негативних факторів, які впливають на демографічну ситуацію, а саме: спад народжуваності, старіння населення, погіршення здоров'я нації, економічна нестабільність у країні, а також міграційні процеси (з країни виїжджає більше людей, ніж повертається).

Для подолання негативних демографічних тенденцій шляхом поліпшення забезпеченості молодих родин житлом і впроваджується механізм пільгового молодіжного кредитування будівництва (реконструкції) та придбання житла. Зазначений механізм передбачає надання молодим родинам, де вік подружжя не перевищує 35 років, і самотнім молодим громадянам (віком до 35 років включно) довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за рахунок бюджетних коштів через Державну спеціалізовану

фінансову установу «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (її регіональне управління у Полтавській області).

В Полтавському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» станом на 01.11.2022 на черзі перебувають 147 молодих сімей та одиноких молодих громадян, що потребують поліпшення житлових умов.

Прогнозна потреба в забезпеченні житлом молодих громадян, виходячи з кількості молодих сімей та одиноких молодих громадян, що перебувають на черзі в Полтавському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», та чисельності населення в містах та районах області наведена в додатку 1.

4. Визначення мети Програми

Метою Програми є створення належних умов для забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян житлом.

5. Напрями діяльності та заходи Програми

Напрямом діяльності Програми є:

- надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла терміном повернення до 30 років.

Порядок надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла урегульований Положенням «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 (далі – Положення) з урахуванням положень, передбачених цією Програмою.

Право на отримання кредиту мають молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно з законодавством визначені такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

- сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;
- неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно мають неповнолітніх дітей (дитину);
- одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

Молодим сім'ям, в яких один із подружжя має статус учасника бойових дій, та одиноким молодим громадянам, які мають статус учасника бойових дій, присвоєного відповідно до Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в

Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 413, пільгові кредити на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів обласного бюджету надаються першочергово.

Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Полтавським регіональним управлінням Держмолодьжитла виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на сім'ю (далі – нормативна площа), вартості будівництва (реконструкції) житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування першого внеску позичальника.

При цьому розрахункова вартість 1 кв. метра житла не повинна перевищувати опосередковану вартість його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства розвитку громад та територій України, збільшену в 2 рази і відрахувань на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури в межах 4 відсотків розрахункової вартості. Конкретний відсоток таких відрахувань визначається в порядку, встановленому законодавством.

Розмір кредиту, що надається позичальнику для будівництва (реконструкції) або придбання індивідуального будинку та господарських будівель у сільських населених пунктах, може бути збільшений на 30 відсотків суми, обчисленої відповідно до нормативної площі.

У разі перевищення нормативної площі та/або розрахункової вартості будівництва (реконструкції) житла, встановленої кредитним договором, позичальник сплачує за власний рахунок вартість будівництва (реконструкції) понаднормативної площі житла та/або різницю між фактичною вартістю житла і вартістю, встановленою кредитним договором, а також додаткові витрати на страхування у терміни, встановлені в кредитному договорі.

Розмір кредиту на придбання житла визначається виходячи з нормативної площі та показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м. житла, експертної оцінки або договірної вартості житла, без урахування першого внеску позичальника, регіональним управлінням Держмолодьжитла.

У разі перевищення нормативної площі житла, встановленої кредитним договором, кандидат у день укладення кредитного договору сплачує вартість понаднормативної площі житла шляхом перерахування власних коштів на особистий рахунок у банку-агенті.

У разі коли договірна вартість житла, яку пропонує продавець, перевищує вартість житла, обчислену виходячи з нормативної площі та опосередкованої вартості 1 кв. м. спорудження житла, або вартості експертної оцінки, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотки річних суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом;

позичальникові, який має двох дітей, крім того, за рахунок бюджетних коштів погашається 25 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги; позичальникові, який має трьох і більше дітей, – 50 відсотків суми зобов'язань за кредитом на момент застосування пільги.

Відсотки за користування кредитом також 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.

Позичальникові, який проживає у збудованому (реконструйованому) за рахунок кредиту індивідуальному будинку в сільській місцевості, за умови його постійної роботи у сільськогосподарському виробництві, на підприємствах переробної та інших галузей агропромислового комплексу, що функціонують у сільській місцевості, в соціальній сфері села та органах місцевого самоврядування на селі, крім зазначених вище пільг, в порядку, встановленому законодавством, погашається 25 відсотків суми наданого кредиту.

Напрями діяльності та заходи обласної програми забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки наведені у додатку 2.

6. Обсяги і джерела фінансування Програми, строки та етапи її виконання

Фінансування Програми планується за рахунок коштів обласного бюджету, інших місцевих бюджетів та інших джерел фінансування (коштів громадян).

За рахунок бюджетних коштів планується фінансування наступних заходів програми:

- надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам;
- фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з місцевих бюджетів, відсотки за користування ними і пеня зараховуються в установленому порядку до надходжень відповідних бюджетів і спрямовуються на подальше надання кредитів.

Відповідно до Положення на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, спрямовується 6 відсотків обсягів кредитних ресурсів, отриманих з місцевих бюджетів.

Програма розрахована на виконання протягом 2023-2027 років. Фактичні обсяги фінансування Програми визначаються щорічно згідно відповідних рішень органів місцевого самоврядування та виходячи з можливостей обласного та інших місцевих бюджетів.

Головним розпорядником коштів обласного бюджету з виконання заходів Програми є Департамент будівництва, містобудування і архітектури Полтавської обласної військової адміністрації.

Головні розпорядники коштів інших місцевих бюджетів визначаються згідно з рішеннями відповідних органів місцевого самоврядування.

Одержувачем бюджетних коштів та відповідальним виконавцем за Програмою є Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Прогнозні показники фінансування обласної програми забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки в розрізі років наведені у додатку 3.

7. Очікувані показники успішності Програми

Основними показниками успішності Програми є кількісні та якісні показники, що характеризують результати виконання.

Відповідно до Програми планується забезпечити власним житлом 147 молодих сімей та одиноких молодих громадян, для яких збудувати (реконструювати) або придбати житло загальною площею 9,21 тис. кв. метрів.

Результативні показники Програми в розрізі років (етапів) наведено у додатку 4.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація та контроль за ходом виконання обласної програми забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки здійснюється обласною військовою адміністрацією, постійними комісіями обласної ради з питань бюджету та управління майном і з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження, будівництва, транспорту та зв'язку.

Організація виконання Програми покладається на Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Відповідальний виконавець Програми – Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» щорічно до 20 січня наступного за звітним періодом роком подає Департаменту економічного розвитку, торгівлі та залучення інвестицій обласної військової адміністрації інформацію про виконання Програми.

Обласна військова адміністрація щороку інформує обласну раду про підсумки виконання Програми.

Прогнозна потреба в забезпеченні житлом молодих громадян

№ з/п	Місто (район)	Кількість молодих сімей (одиноких молодих громадян), що перебувають на черзі для отримання пільгового кредиту, станом на 01.11.2022	Потреба в забезпеченні житлом*, м.кв
1	м.Полтава	36	2250
2	м.Гадяч	1	62,5
3	м.Горішні Плавні	16	1000
4	м.Кременчук	90	5625
5	м.Лубни	1	62,5
6	м.Миргород		
	<i>райони</i>		
7	Кременчуцький		
8	Лубенський		
9	Миргородський	1	62,5
10	Полтавський	2	125
	Всього	147	9187,5

*За середню норму забезпечення житлом сімей з 3-х осіб прийнято 62,5 кв. метра.

Напрями діяльності та заходи Обласної програми забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки

№ з/п	Назва напрямку діяльності	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Очікуваний обсяг фінансування, тис. грн	
1	2	3	4	5	6	7	
1.	Будівництво (реконструкція) і придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян	1.1.Надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла	2023-2027 роки	Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», Департамент будівництва, містобудування і архітектури Полтавської обласної військової адміністрації, райвійськкадміністрації, органи місцевого самоврядування	Обласний бюджет	97000	
					Інші місцеві бюджети	187598	
					Інші джерела (кошти громадян)	18165	
					Всього:	302763	
			1.2.Обслуговування пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла	2023-2027 роки	Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», Департамент будівництва, містобудування і архітектури Полтавської обласної військової адміністрації, райвійськкадміністрації, органи місцевого самоврядування	Обласний бюджет	5819
				Інші місцеві бюджети		11257	
		Всього:	17076				

**Прогнозні показники фінансування
обласної програми забезпечення молоді житлом на 2023-2027 роки**

№ з/п	Показники	Роки виконання програми					Усього
		2023	2024	2025	2026	2027	
1	Кількість виданих кредитів	30	30	30	30	27	147
2	Середня площа забезпечення житлом сім'ї з трьох осіб, (кв.м)	62,5	62,5	62,5	62,5	62,5	х
3	Обсяги будівництва (реконструкції) і придбання житла, (кв.м)	1875	1875	1875	1875	1687,5	9187,5
4	Прогнозна опосередкована вартість спорудження одного квадратного метра житла, (грн.)*	29880	31374	32942	34590	36320	х
5	Прогнозні обсяги фінансування програми, усього	56025	58826	61766	64856	61290	302763
	у тому числі:						
5.1	обласний бюджет	17555	18432	19353	20322	21338	97000
5.2	інші місцеві бюджети	35109	36864	38707	40643	36275	187598
5.3	інші джерела (кошти громадян)	3361	3530	3706	3891	3677	18165
6	Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, усього (тис.грн.):	3160	3318	3483	3658	3457	17076
	у тому числі:						
6.1.	обласний бюджет	1053	1106	1161	1219	1280	5819
6.2.	інші місцеві бюджети	2107	2212	2322	2439	2177	11257

*Фактичні видатки бюджетних коштів на надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла здійснюються з урахуванням діючих показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, що затверджуються наказами Міністерства розвитку громад та територій України.

**Обсяги фінансування визначатимуться щорічно відповідно до показників на зазначені цілі, затверджені рішеннями сесії обласної ради та інших місцевих рад. Ресурсне забезпечення протягом дії Програми може бути уточнене.

**Показники успішності Обласної програми забезпечення молоді житлом
на 2023-2027 роки**

Показники успішності проекту	Значення показника станом на початок реалізації програми	Одиниця виміру	Прогнозні значення показників успішності станом на завершення бюджетного року*					Джерела інформації показників
			2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	
Кількість молодих сімей та одиноких молодих громадян, яких забезпечено житлом	830	сімей	860	890	920	950	977	Укладені кредитні угоди та договори з позичальниками для отримання кредитів
Обсяги будівництва (реконструкції) і придбання житла	56,44	тис. кв. м	58,32	60,2	62,08	63,96	65,65	Документи про введення об'єктів в експлуатацію, свідоцтва про право власності на житло, договори купівлі-продажу

Примітка*- значення показників успішності проекту досягнуть запланованого рівня за умови сталого ресурсного забезпечення Програми протягом всього терміну її дії.