

ПРОЕКТ

**ОБЛАСНА ПРОГРАМА
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МОЛОДІ
ЖИТЛОМ
НА 2018-2022 РОКИ**

1. Загальні положення

Обласна програма забезпечення молоді житлом на 2018-2022 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» 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».

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.

Протягом 2013-2017 років в області діяла Обласна програма забезпечення молоді житлом, затверджена рішенням п'ятнадцятої сесії обласної ради шостого скликання від 28 лютого 2013 року.

За час її впровадження за рахунок коштів державного бюджету передбачалось виділення коштів для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам у розмірі 47689 тис. грн., фактично профінансовано 14242,3 тис. грн., або 29,8%, за рахунок коштів обласного бюджету планувалося фінансування зазначеної програми в розмірі 10432 тис. грн., фактично профінансовано 5102,1 тис. грн., або 48,9%. За рахунок коштів міст та районів області фактично профінансовано 14354,7 тис. грн. із запланованих 15648 тис. грн., що складає 91,7%.

У 2013-2017 роках молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам надано 98 пільгових довгострокових кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, збудовано та введено в експлуатацію 14 житлових будинків загальною площею 58,4 тис.кв.метрів, в яких молоді сім'ї отримали квартири площею 6,1 тис. кв. метрів.

Відповідно до рішення першого засідання сьомої сесії обласної ради сьомого скликання від 29 квітня 2016 року молодим сім'ям, в яких один із подружжя має статус учасника бойових дій та самотнім молодим громадянам, які мають статус учасника бойових дій, що брали безпосередню участь в антитерористичній операції (далі – учасники АТО), пільгові кредити на будівництво (реконструкцію) і придбання житла надавались першочергово. У 2016-2017 роках учасникам АТО було надано 12 кредитів на будівництво житла загальною площею майже 700 кв. м.

2. 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 відродження чисельності українських громадян. Від наявності житла та сприятливих житлових умов безпосередньо залежить якість життя населення та демографічна ситуація в Полтавській області.

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).

За статистичними даними станом на 01.01.2015 на квартирному обліку в області перебувало 15001 сімей та самотніх, з яких 1626 – молоді сім'ї.

Кількість молодих сімей та самотніх молодих громадян, що перебувають на черзі в Полтавському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» станом на 01.09.2017 становить 298 сімей та самотніх молодих громадян.

Прогнозна потреба в забезпеченні житлом молодих громадян, виходячи з кількості молодих сімей та самотніх 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 таблиці 2

3. Визначення мети Програми

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

4. Напрями діяльності та заходи Програми

Напрямом діяльності Програми є:

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

Порядок надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла урегульований Положенням «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», затвердженим постановою

Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 (далі - Положення 584) 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 статусу учасника бойових дій, особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпечені її проведення, 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 опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Мінрегіону, 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 найменшого показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра 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. метра 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 2018-2022 роки наведені у таблиці 3.

5. 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 самотнім 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 584 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 2018-2022 років. Фактичні обсяги бюджету Програми визначаються щорічно згідно 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 та житлово-комунального господарства Полтавської обласної державної 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 2018-2022 роки в розрізі років наведені у таблиці 4.

6. Очікувані показники успішності Програми

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

Відповідно до Програми планується забезпечити власним житлом 298 молодих сімей та одиноких молодих громадян, для яких збудувати (реконструювати) або придбати житло загальною площею 18625 кв. метрів.

Результативні показники Програми в розрізі років (етапів) наведено у таблиці 5.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація та контроль за ходом виконання обласної програми забезпечення молоді житлом на 2018-2022 роки здійснюється обласною державною 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 державної адміністрації інформацію про виконання Програми.

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

Директор Департаменту будівництва,
містобудування і архітектури та
житлово-комунального господарства
Полтавської обласної державної
адміністрації

Т.Т.Голбан

**Паспорт
Обласної програми забезпечення молоді житлом на 2018-2022 роки**

1	Ініціатор розробки програми	Департамент будівництва, містобудування і архітектури та житлово-комунального господарства обласної державної адміністрації
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення проекту програми	Закон України від 05.02.1993 № 2998-ХІІ «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», протокольне рішення наради в облдержадміністрації від 15.09.2017 №1
3	Розробник програми	Департамент будівництва, містобудування і архітектури та житлово-комунального господарства Полтавської обласної державної адміністрації
4	Співрозробники програми	Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5	Відповідальний виконавець програми	Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
6	Учасники програми	Департамент будівництва, містобудування і архітектури та житлово-комунального господарства обласної державної адміністрації, Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування, громадяни
7	Термін реалізації програми	2018-2022 роки
7.1	Етапи виконання програми	I етап – 2018 рік II етап – 2019 рік III етап – 2020 рік IV етап – 2021 рік V етап – 2022 рік

8	Бюджети, з яких залучаються кошти на виконання програми	Обласний бюджет, інші місцеві бюджети (районні, міські, селищні, сільські, об'єднаних територіальних громад)
9	Очікуваний обсяг фінансування програми, всього (тис. грн.)	244168
	У тому числі за рахунок коштів:	
9.1	обласного бюджету;	42400
9.2	інших місцевих бюджетів	187902
9.3	інших джерел фінансування (кошти громадян)	13866

Кількість молодих сімей та одиноких молодих громадян які перебувають на черзі в Полтавському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» станом на 16.08.2017

№ з/п	Найменування міста обласного значення, району	Кількість молодих сімей (одиноких молодих громадян)	Потреба в забезпечені житлом*, кв.м
1	м.Полтава	83	5187,5
2	м.Гадяч	3	187,5
3	м.Горішні Плавні	36	2250
4	м.Кременчук	160	10000
5	м.Лубни	3	187,5
6	м.Миргород	5	312,5
	<i>райони</i>		
7	Великобагачанський		
8	Гадяцький		
9	Глобинський		
10	Гребінківський		
11	Диканський	1	62,5
12	Зіньківський	1	62,5
13	Карлівський		
14	Кобеляцький		
15	Козельщинський		
16	Котелевський		
17	Кременчуцький	1	62,5
18	Лохвицький	1	62,5
19	Лубенський		
20	Машівський	1	62,5
21	Миргородський		
22	Новосанжарський		
23	Оржицький		
24	Пирятинський		
25	Полтавський	2	125
26	Решетилівський	1	62,5
27	Семенівський		
28	Хорольський		
29	Чорнухинський		
30	Чутівський		
31	Шишацький		
Всього:		298	18625

*з урахуванням середньої норми забезпечення житлом відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 24.10.2012 р. № 967

Таблиця 3

Напрями діяльності та заходи Обласної програми забезпечення молоді житлом на 2018-2022 роки

Напрямок діяльності	Перелік заходів програми	Роки виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Очікуваний обсяг фінансування, тис. грн.
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	2018- 2022	Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву, Департамент будівництва, містобудування і архітектури та житлово-комунального господарства обласної державної адміністрації, райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування	Всього- у тому числі: обласний бюджет інші місцеві бюджети інші джерела	231131 40000 177265 13866
	1.2.Обслуговування пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла	2018-2022	Полтавське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву, Департамент будівництва, містобудування і архітектури та житлово-комунального господарства обласної державної адміністрації, райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування	(6% з обласного та інших місцевих бюджетів) у тому числі: обласний бюджет інші місцеві бюджети	13037 2400 10637

**Прогнозні показники фінансування
Обласної програми забезпечення молоді житлом на 2018-2022 роки**

№ з/п	Показники	Роки виконання програми					Усього
		2018	2019	2020	2021	2022	
1	Кількість виданих кредитів	60	60	60	60	58	298
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)	3750	3750	3750	3750	3625	18625
4	Прогнозна опосередкована вартість спорудження одного квадратного метра житла, (грн.)*	11159	11817	12408	13028	13679	х
5	Прогнозні обсяги фінансування програми, усього	41 846	44 314	46 530	48 855	49 586	231 131
	у тому числі:						
5.1	обласний бюджет	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	40 000
5.2	інші місцеві бюджети	31 336	33 656	35 738	37 924	38 611	177 265
5.3	інші джерела (кошти громадян)	2 510	2 658	2 792	2 931	2 975	13 866
6	Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, усього (тис.грн.):	2 360	2 500	2 624	2 756	2 797	13 037
	у тому числі:						
6.1.	обласний бюджет	480	480	480	480	480	2 400
6.2.	інші місцеві бюджети	1 880	2 020	2 144	2 276	2 317	10 637

*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 регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства 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 2018-2022 роки**

Показники успішності проекту	Значення показника станом на початок реалізації програми	Одини ця виміру	Прогнозні значення показників успішності станом на завершення бюджетного року*					Джерела інформації показників
			2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	
Кількість молодих сімей та одиноких молодих громадян, яких забезпечено житлом	753	сімей	813	873	933	993	1051	Заключені кредитні угоди та договори з позичальниками для отримання кредитів
Обсяги будівництва (реконструкції) і придбання житла	45,14	тис.кв. метрів	48,89	52,64	56,39	60,14	63,77	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.