



ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

голови обласної державної адміністрації –
керівника обласної військово-цивільної адміністрації

03 квітня 2018 р.

м. Сєвєродонецьк

№ 275

**Про затвердження Регіональної
цільової програми забезпечення
молоді житлом на 2018-2020 роки**

Керуючись пунктом 1 частини першої статті 17 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», пунктом 2 частини третьої статті 4, пунктом 8 частини третьої статті 6 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», Указом Президента України від 05.03.2015 № 123/2015 «Про утворення військово-цивільних адміністрацій», частиною третьою статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», відповідно до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584, враховуючи Стратегію розвитку державної молодіжної політики на період до 2020 року, затверджену Указом Президента України від 27.09.2013 № 532/2013, Стратегію розвитку Луганської області до 2020 року, затверджену розпорядженням керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 26.06.2015 № 272 (в редакції від 28.10.2016 № 624):

1. Затвердити Регіональну цільову програму забезпечення молоді житлом на 2018-2020 роки (далі – Програма), що додається, із загальним обсягом фінансування 29908,44 тис. грн.

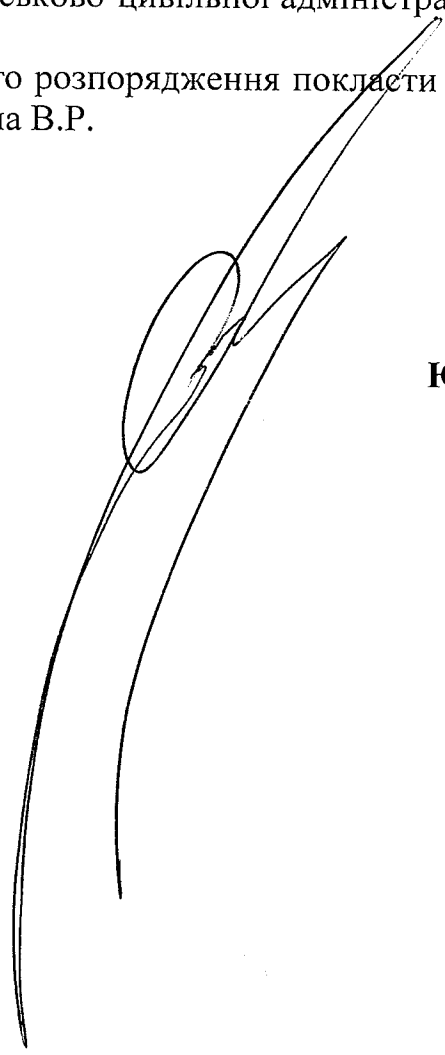
2. Установити, що обсяг фінансування заходів Програми та головний розпорядник коштів визначаються при затвердженні обласного бюджету на відповідний рік, відповідальним виконавцем Програми є управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

3. Виконавцям заходів Програми щопівроку до 05 числа місяця, наступного за звітним періодом, надавати інформацію про хід її виконання управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації.

4. Управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації (Гвасішин М.Д.) щороку до 20 числа місяця, наступного за звітним періодом, звітувати про хід виконання Програми голові обласної державної адміністрації – керівнику обласної військово-цивільної адміністрації.

5. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника голови облдержадміністрації Данієляна В.Р.

Голова обласної державної
адміністрації – керівник обласної
військово-цивільної адміністрації

A large, stylized handwritten signature in black ink, slanted upwards from left to right. The signature consists of several overlapping loops and long, sweeping strokes.

Ю.Г.ГАРБУЗ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Розпорядження голови обласної
держадміністрації – керівника обласної
військово-цивільної адміністрації
03 квітня 2018 р. № 275

**РЕГІОНАЛЬНА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МОЛОДІ ЖИТЛОМ
НА 2018-2020 РОКИ**

м. Северодонецьк

ПАСПОРТ
Регіональної цільової програми забезпечення молоді житлом
на 2018-2020 роки

Підстава для розроблення: стаття 47 Конституції України, стаття 70 Бюджетного кодексу України, частина третя статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», пункт 1 частини першої статті 17 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», пункт 2 частини третьої статті 4, пункт 8 частини третьої статті 6 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», Указ Президента України від 05.03.2015 № 123/2015 «Про утворення військово-цивільних адміністрацій», Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584, Стратегія розвитку Луганської області до 2020 року, затверджена розпорядженням керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 26.06.2015 № 272 (в редакції від 28.10.2016 № 624) (далі – Стратегія).

1.	Ініціатор розроблення Програми	управління містобудування та архітектури облдержадміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	пункт 2 протокольних доручень за підсумками апаратної наради голови облдержадміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 07.09.2017 № 35/7331
3.	Розробник Програми	управління містобудування та архітектури облдержадміністрації (далі – Управління)
4.	Співрозробники Програми	Луганське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Луганське регіональне управління Держмолодьжитла)
5.	Відповідальний виконавець Програми	Управління, Луганське регіональне управління Держмолодьжитла
6.	Учасники Програми	Управління, Луганське регіональне управління Держмолодьжитла
7.	Термін реалізації Програми	2018-2020 роки
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього,	29908,44 тис. грн
	у тому числі кошти: державного бюджету	6901,95 тис. грн
	обласного бюджету	23006,49 тис. грн

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

Право громадян України на житло закріплене у статті 47 Конституції України, для реалізації якого держава створює умови для того, щоб кожен громадянин міг розв'язати цю проблему шляхом будівництва або придбання житла у власність, взяття в оренду чи одержання соціального житла.

Кожен із цих шляхів має низку складнощів і ризиків та потребує значних фінансових ресурсів, які у молодих сімей та одиноких молодих громадян (далі – молодь) здебільшого відсутні.

Проблема забезпечення житлом в Луганській області полягає у невідповідності попиту на нього рівню доходів громадян, можливостям ринку житла та його високій вартості.

За даними органів місцевого самоврядування, станом на 01.01.2017 перебувають на квартирному обліку та потребують поліпшення житлових умов 3628 мешканців області, з яких 804 – молоді сім'ї, де вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років.

Так, при середній заробітній платі (січень-листопад 2017 року) по області 5756,7 грн вартість 1 м² житла у новобудові складає від 5000,0 до 10500,0 грн, тому самостійно вирішити цю проблему молодь не має можливості.

Розв'язання проблем, з якими стикається молодь при вирішенні житлового питання, можливе лише за умови застосування комплексного підходу як на державному, так і регіональному рівні.

Для вирішення питання на державному рівні направлена Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013-2020 роки, дію якої продовжено постановою Кабінету Міністрів України від 20.12.2017 №1032.

Покращанню ситуації із забезпечення молоді житлом в області сприяє Луганське регіональне управління Держмолодьжитла, яке упродовж багатьох років реалізує регіональні програми пільгового довгострокового кредитування молоді на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, заощаджень населення, а також інших (позабюджетних) джерел фінансування.

У 2017 році завершено реалізацію Програми забезпечення молоді житлом у Луганській області на 2013-2017 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 28.02.2013 № 17/11.

З 1997 до 2017 року Луганським регіональним управлінням Держмолодьжитла укладено 698 пільгових кредитних договорів на будівництво або придбання житла молодим сім'ям, які потребують поліпшення житлових умов, введено в експлуатацію 570 квартир загальною площею 40234,94 м², залучено коштів в обсязі 121 094,74 тис. грн, у тому числі з: державного бюджету – 69 983,60 тис. грн, обласного бюджету – 43 635,64 тис. грн та місцевих бюджетів – 7 475,5 тис. грн.

Упродовж 2016-2017 років до установи звернулось 307 молодих сімей з питань отримання пільгових довгострокових кредитів на житло.

На вирішення проблеми забезпечення житлом молоді в регіоні впливає обмеженість пропозиції житлового фонду (як нового будівництва, так і

вторинного ринку житла) та його відповідність умовам Програми забезпечення молоді житлом у Луганській області на 2013-2017 роки. На сьогодні житловий фонд на вторинному ринку області, що відповідає умовам пільгового кредитування, складає 35 будинків. Тому житловий фонд області в цілому потребує оновлення шляхом будівництва нового житла.

Отже, порушене питання є актуальним і потребує розроблення та реалізації Регіональної цільової програми забезпечення молоді житлом на 2018-2020 роки (далі – Програма).

II. Визначення мети Програми

Метою Програми є реалізація державної і регіональної політики у сфері забезпечення молоді житлом шляхом створення для цього належних умов.

Завдання і заходи Програми відповідають стратегічним цілям державної та регіональної політики, пріоритетним завданням, визначеним в завданні 4.2.3 стратегічної цілі 4 «Створення сприятливих умов для життя та побудова миру» Стратегії.

III. Аналіз факторів впливу на проблему та ресурсів для реалізації Програми (SWOT-аналіз)

Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
1. Наявність спеціалізованої фінансової установи (Луганське регіональне управління Держмолодьжитла) із багаторічним досвідом роботи. 2. Наявність в області будівельних організацій та кваліфікованих фахівців. 3. Попит населення на пільгові кредити	1. Низький рівень доходів молоді, який не дозволяє їм самостійно вирішувати житлові проблеми. 2. Стійке зростання вартості 1 м ² житла на первинному та вторинному ринках. 3. Високий рівень зносу житлового фонду
Можливості (O)	Загрози (T)
1. Наявність нормативно-правових актів, які забезпечують реалізацію конституційного права громадян на забезпечення житлом. 2. Реалізація Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2020 роки. 3. Зміцнення соціальної стабільності в суспільстві	1. Нестабільність суспільно-політичної ситуації. 2. Погіршення соціально-економічного становища в країні. 3. Зменшення обсягу фінансування пільгового кредитування молоді з державного бюджету. 4. Посилення впливу інфляційних процесів

IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів і джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми

Вирішення житлових проблем молоді може відбуватися за декількома альтернативними варіантами:

1. Будівництво або придбання житла шляхом отримання кредитів у комерційних банках на загальних підставах.

2. Будівництво або придбання житла за рахунок власних коштів.

3. Будівництво (реконструкція) або придбання житла шляхом отримання довгострокових пільгових кредитів на умовах, визначених у Програмі.

Перший варіант є неприйнятним, оскільки комерційні банки не надають кредити на придбання або будівництво житла у Луганській та Донецькій областях, у зв'язку з проведенням антитерористичної операції.

Другий варіант потребує високого рівня доходів та особистих заощаджень молоді, які мають бажання побудувати або придбати житло. Враховуючи постійну тенденцію до зростання вартості житла на первинному та вторинному ринках, а також той факт, що рівень доходів зазначеної категорії громадян не підвищується до необхідного рівня, такий варіант не є оптимальним.

Третій варіант передбачає надання молоді довгострокового пільгового кредиту на таких умовах:

- 1) відсоткова ставка у національній валюті становить 3 % річних від суми зобов'язань за кредитом, яка не змінюється протягом дії кредитного договору;
- 2) кредитний договір укладається строком до 30 років, але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку;
- 3) на суму зобов'язань за кредитом не нараховується індекс інфляції;
- 4) передбачено пільги зі сплати відсотків для сімей з неповнолітніми дітьми (дитиною).

Тобто молодь, яка не має високого рівня доходів може скористатися пільговим кредитом на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

Умови та механізм надання пільгових довготермінових кредитів молоді на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за цією Програмою забезпечать:

- 1) прозорість отримання і повернення пільгових кредитів;
- 2) використання на подальше кредитування коштів, сплачених позичальниками в рахунок погашення кредитів, у тому числі відсотків за користування кредитом і пені (у разі наявності), які зараховуються в установленому порядку до спеціального фонду обласного бюджету;
- 3) залучення до будівництва житла особистих заощаджень громадян та кредитних ресурсів;
- 4) здійснення контролю за цільовим використанням кредитних ресурсів відповідними структурними підрозділами обласної держадміністрації.

Отже, цей варіант передбачає створення для молоді сприятливих фінансово-економічних умов для будівництва (реконструкції) і придбання житла.

Для реалізації заходів Програми передбачено залучення коштів державного та обласного бюджетів, які наведено у додатку 2 до Програми.

Конкретні обсяги видатків для цього визначаються щороку при затвердженні бюджетів та внесенні змін до них.

Програму передбачено реалізовувати протягом 2018-2020 років.

V. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники

Для досягнення мети Програми передбачається виконання таких

основних завдань:

- 1) надання молоді пільгових довгострокових кредитів на 30 років для будівництва (реконструкції) і придбання житла;
- 2) супроводження кредитних договорів (протягом дії), здійснення контролю та забезпечення повернення кредитів до обласного бюджету;
- 3) визначення земельних ділянок, які можуть бути використані для будівництва житла.

Результативні показники Програми та динаміка їх виконання

№ з/п	Найменування показника	Значення показника			
		усього	у тому числі за роками		
			2018	2019	2020
1.	Кількість сімей, які зможуть поліпшити житлові умови шляхом отримання кредитів (од.), у тому числі за рахунок:	39	13	13	13
	державного бюджету	9	3	3	3
	обласного бюджету	30	10	10	10
2.	Кількість житла, збудованого (реконструйованого) та придбаного за Програмою (кв. м), у тому числі за рахунок:	2437,5	812,5	812,5	812,5
	державного бюджету	562,5	187,5	187,5	187,5
	обласного бюджету	1875	625	625	625

Опосередковані показники фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, та очікувані результати розраховано відповідно до:

1) порядку розрахунку розміру на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, який визначається виходячи із середньої норми забезпечення житлом сімей з трьох осіб 62,5 м² (далі – нормативна площа), вартості будівництва житла за цінами, що діють на час укладення кредитного договору, та витрат на страхування в період будівництва (реконструкції) житла без урахування обов'язкового особистого внеску позичальника (не менше 6 %). При цьому розрахункова вартість 1 м² загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні, за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

2) порядку фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів протягом бюджетного року, в якому вони надаються, визначених у розмірі 6 % загального обсягу фінансових ресурсів, спрямованих на реалізацію Програми за рахунок обласного бюджету на відповідний рік. Ці кошти перераховуються Луганському регіональному управлінню Держмолодьжитла одночасно з коштами на надання кредитів і використовуються на поточні, капітальні видатки та матеріально-технічне забезпечення цієї установи;

3) опосередкованої вартості спорудження житла по Луганській області, яка на 01.01.2018 становить 11753,00 грн за 1м² відповідно до наказу

Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2017 № 195;

4) розміру тарифу зі страхування фінансових ризиків у період будівництва (реконструкції) і придбання житла, який діє на 01.01.2018 і складає 4,4 % від страхової суми.

Середня статистична кількість наданих кредитів за рік у період з 1997 до 2017 року за рахунок обласного бюджету складає 10 одиниць.

Розрахунок фінансування за Програмою (39 молодих сімей):

1) сума кредиту ($62,5 \text{ м}^2 \times 11\,753,0 \text{ грн} \times 94\%$) + сума страхового платежу ($62,5 \text{ м}^2 \times 11\,753,0 \text{ грн} \times 94\% \times 4,4\%$) = 720,87 тис. грн – опосередкований обсяг одного пільгового кредиту;

2) $720,87 \text{ тис. грн} \times 39 \text{ сімей} = 28\,113,93 \text{ тис. грн}$ – опосередкований обсяг коштів, необхідних для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям;

3) $28\,113,93 \text{ тис. грн} \times 6\% / 94\% = 1\,794,51 \text{ тис. грн}$ – опосередкований обсяг фінансових ресурсів, необхідних для фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів молодих сімей, у розмірі 6 % загального обсягу фінансових ресурсів;

4) $28\,113,93 \text{ тис. грн} + 1\,794,51 \text{ тис. грн} = 29\,908,44 \text{ тис. грн}$ – загальний прогнозний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для забезпечення пільговими кредитами;

5) $720,87 \text{ тис. грн} \times 30 \text{ сімей} = 21\,626,10 \text{ тис. грн}$ – опосередкований обсяг коштів, необхідних для надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям, за рахунок обласного бюджету;

6) $21\,626,10 \text{ тис. грн} \times 6\% / 94\% = 1\,380,39 \text{ тис. грн}$ – опосередкований обсяг фінансових ресурсів, необхідних для фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів молодих сімей, у розмірі 6 % за рахунок обласного бюджету;

7) $21\,626,10 \text{ тис. грн} + 1\,380,39 \text{ тис. грн} = 23\,006,49 \text{ тис. грн}$ – загальний прогнозний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для забезпечення пільговими кредитами, за рахунок обласного бюджету.

VI. Напрями діяльності та заходи Програми

Напрями діяльності та заходи наведені у додатку 1 до Програми.

VII. Ресурсне забезпечення

З метою реалізації заходів Програми планується залучити 29908,44 тис. грн, у тому числі з: обласного бюджету – 23 006,49 тис. грн, державного – 6901,95 тис. грн.

Більш детально ресурсне забезпечення наведено у додатку 2 до Програми.

Загальний обсяг фінансових ресурсів обласного бюджету, який буде спрямовано на реалізацію Програми, визначається щороку при складанні та затвердженні обласного бюджету на відповідний бюджетний рік, виходячи із

прогнозних обсягів фінансових ресурсів, передбачених Програмою, реальної потреби молоді у пільгових кредитах та реальних можливостей обласного бюджету.

VIII. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію та контроль за ходом виконання Програми здійснює управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

Виконавець заходів Програми щопівроку до 05 числа місяця, наступного за звітним періодом, надає відповідну інформацію Управлінню, яке щороку до 20 числа місяця, наступного за звітним періодом, звітує про хід виконання Програми голові обласної державної адміністрації – керівнику обласної військово-цивільної адміністрації.

IX. Розрахунок очікуваних результатів

Реалізація заходів Програми надасть змогу:

- 1) підвищити рівень обізнаності населення області щодо можливості вирішення житлових проблем шляхом отримання пільгових кредитів;
- 2) визначити кількість сімей, які зможуть поліпшити житлові умови шляхом отримання пільгових кредитів, при формуванні реєстру кандидатів;
- 3) забезпечити комфортними умовами проживання 39 молодих сімей шляхом будівництва (реконструкції) і придбання житла.

Орієнтовні прогнозні показники реалізації Програми наведено у додатку 1 до Програми.

Керівник апарату



I.M.КАЛІНІНА

Додаток 1
до Програми

Напрями діяльності та заходи Регіональної програми забезпечення молоді житлом
на 2018-2020 роки

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів Програми	Термін виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Основні обсяги фінансування (тис. грн)				Очікуваний результат
						всього	2018	2019	2020	
1.	Пільгове кредитування молоді на будівництво (реконструкцію) або придбання житла	<p>3</p> <p>1.1. Проведення консультативної та роз'яснювальної роботи серед населення області щодо мети Програми</p> <p>1.2. Формування реєстру кандидатів на участь у Програмі</p> <p>1.3. Визначення земельних ділянок, які можуть бути використані для будівництва житла для молоді</p> <p>1.4. Розроблення та затвердження відповідного порядку, яким будуть встановлені умови, підстави та процедура надання пільгових довгострокових кредитів молоді (далі – Порядок)</p>	4	5	6	7	8	9	10	11
			2018-2020	Луганське регіональне управління Держмолодьжитла (за згодою)		не потребує фінансування				підвищення рівня обізнаності населення області щодо можливості вирішення житлових проблем шляхом отримання пільгових кредитів визначення кількості сімей, які зможуть поліпшити житлові умови шляхом отримання пільгових кредитів формування переліку земельних ділянок, придатних для будівництва багатоквартирних житлових будинків в рамках реалізації Програми впровадження механізму надання пільгових довгострокових кредитів для молоді

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		1.5. Укладання довгострокових кредитних договорів з молоддю		Луганське регіональне управління Держмолодьжитла (за згодою)	всього	28113,93	9371,31	9371,31	9371,31	введення в експлуатацію житла загальною площею 2437,5 кв. м, що дозволить поліпшити житлові умови 39 сім'ям
					державний бюджет	6487,83	2162,61	2162,61	2162,61	будівництво (реконструкція) або придбання житла 9 сім'ям загальною площею 562,5 кв. м
					обласний бюджет	21626,10	7208,70	7208,70	7208,70	будівництво (реконструкції) або придбання житла 30 сім'ям загальною площею 1875 кв. м
2.	Супроводження кредитних договорів (протягом дії), укладених з молоддю, здійснення контролю та забезпечення повернення кредитів до бюджетів відповідно до розробленого Порядку	здійснення контролю за виконанням позичальниками умов кредитних договорів		Луганське регіональне управління Держмолодьжитла (за згодою)	всього	1794,51	598,17	598,17	598,17	контроль за цільовим використанням наданих кредитів, своєчасним їх поверненням до бюджетів, наданням житла у власність позичальників
					державний бюджет	414,12	138,04	138,04	138,04	
					обласний бюджет	1380,39	460,13	460,13	460,13	

Ресурсне забезпечення Регіональної програми забезпечення молоді житлом
на 2018-2020 роки

Найменування заходів	Обсяги фінансових ресурсів (тис. грн)		
	всього	у тому числі за роками	
		2018	2019
1.5. Укладання довгострокових кредитних договорів з молоддю			
Всього,	28113,93	9371,31	9371,31
у тому числі за рахунок:			
державного бюджету	6487,83	2162,61	2162,61
обласного бюджету	21626,10	7208,70	7208,70
2.1. Здійснення контролю за виконанням позичальниками умов кредитних договорів			
Всього,	1794,51	598,17	598,17
у тому числі за рахунок:			
державного бюджету	414,12	138,04	138,04
обласного бюджету	1380,39	460,13	460,13
Загальний обсяг ресурсів, у тому числі з:	29908,44	9969,48	9969,48
державного бюджету	6901,95	2300,65	2300,65
обласного бюджету	23006,49	7668,83	7668,83