

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
рішення другої (позачергової) сесії  
обласної ради восьмого скликання  
26 січня 2021 року № 25-2/VIII

**ОБЛАСНА ПРОГРАМА**  
**розвитку молодіжного житлового кредитування**  
**у Чернігівській області**  
**на 2021 – 2025 роки**

**м. Чернігів**  
**2021 рік**

**З М І С Т**

I. Паспорт Програми .....	3
II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма .....	4
III. Визначення мети Програми .....	6
IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсяги та джерела фінансування, строки та етапи виконання Програми .....	6
V. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники .....	7
VI. Напрями діяльності та заходи Програми .....	8
VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми .....	8
<i>Додаток 1.</i> Ресурсне забезпечення Програми .....	9
<i>Додаток 2.</i> Напрями діяльності та основні заходи Програми,.....	10
<i>Додаток 3.</i> Результативні показники Програми .....	13

## I. Паспорт Програми

1.	Назва Програми	Обласна Програма розвитку молодіжного житлового кредитування у Чернігівській області на 2021 – 2025 роки
2.	Підстава для розроблення	Закон України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні», Указ Президента України від 29.03.2001 № 221 «Про додаткові заходи з реалізації державної молодіжної політики», розпорядження Президента України від 06.10.1999 «Про сприяння розвитку молодіжного житлового будівництва», постанова Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла»
3.	Ініціатор розроблення Програми	Чернігівська обласна державна адміністрація
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Розпорядження голови Чернігівської облдержадміністрації від 03.11. 2020 № 551 «Про розроблення проекту обласної Програми розвитку молодіжного житлового кредитування у Чернігівській області на 2021 – 2025 роки»
3.	Розробник Програми	Департамент сім'ї, молоді та спорту Чернігівської обласної державної адміністрації
4.	Співрозробники Програми	Чернігівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5.	Відповідальний виконавець Програми	Чернігівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»,
6.	Учасники Програми	Департамент сім'ї, молоді та спорту Чернігівської обласної державної адміністрації, районні державні адміністрації, міські, селищні, сільські ради, банківські установи, громадяни, забудовники, підприємства та організації

		всіх форм власності
7.	Термін реалізації Програми	2021 – 2025 роки (в один етап)
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Обласний бюджет та інші місцеві бюджети (районні, міські, селищні, сільські, бюджети територіальних громад)
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	84,79 млн грн
9.1.	кошти обласного бюджету	46,7 млн грн
9.2.	кошти інших місцевих бюджетів	33,0 млн грн
9.3.	кошти інших джерел фінансування (громадян)	5,09 млн грн

## II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Відповідно до законодавства України молодим громадянам забезпечується рівне з іншими громадянами право на житло. Однак у зв'язку з тим, що ринок житла доступний переважно для громадян з високим рівнем доходів, більшість молодих сімей, особливо тих, які мають дітей, одиноких молодих громадян, які потребують поліпшення житлових умов, не мають можливості придбати житло за власні кошти. До того ж масове виведення банків з ринку, відсутність доступних умов банківського іпотечного кредитування фактично виключає на теперішній час банківські установи з переліку партнерів для забезпечення громадян доступним житлом.

Недостатній рівень доходів молодих сімей та незадовільні житлові умови призводять до міграційних процесів, обмежують можливість народження дітей у сім'ях, які потребують поліпшення житлових умов.

Питання житлового забезпечення молоді залишається на сьогодні актуальним, соціально та економічно привабливим і перспективним. Разом з тим капітальні вкладення, що спрямовуються на будівництво житла, не відповідають, з одного боку, потребам населення, а з іншого – сучасним вимогам ринкової економіки.

У Чернігівському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Чернігівське регіональне управління Держмолодьжитла) станом на 01 грудня 2020 року в рейтингу кандидатів, якими надано вичерпний пакет документів для участі в житлових програмах з метою отримання пільгових довготермінових кредитів, перебувало 106 родин та одиноких молодих громадян.

Ця Програма спрямована не лише на поліпшення житлових умов мешканців Чернігівської області, а й на стабілізацію соціально-демографічної ситуації в

регіоні шляхом стимулювання народжуваності та збереження людського потенціалу. У рамках реалізації Програми передбачається покращити стан забезпечення населення, яке на законних підставах потребує поліпшення житлових умов, якісним та доступним житлом завдяки подальшому розвитку механізму пільгового молодіжного кредитування будівництва (реконструкції) та придбання доступного житла.

Останні роки практичної діяльності Чернігівського регіонального управління Держмолодьжитла довели, що заходи стосовно підтримки молоді з боку держави є актуальними та доцільними. За період функціонування Чернігівського регіонального управління Держмолодьжитла станом на 01.12.2020 було укладено 351 кредитний договір на будівництво і придбання житла для молоді відповідно до умов Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та молодим одиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 №584. Вони були забезпечені житлом загальною площею 23,88 тис. м<sup>2</sup> на загальну суму кредиту 53,25 млн грн. Завдяки роботі Чернігівського регіонального управління Держмолодьжитла суттєво поживався сектор інвестування коштів населення в житло, зокрема в будівництво, що позитивно впливає на розвиток іпотечного кредитування.

Безпосередньо, в рамках реалізації Програми підтримки розвитку житлового кредитування молоді на 2011–2020 роки, затвердженої рішенням III сесії обласної ради VI скликання від 25.03.2011, починаючи з 01.01.2011 до 01.12.2020 отримано кредитних коштів з бюджетів усіх рівнів у сумі 26,53 млн грн, у тому числі з обласного бюджету 9,68 млн грн, за рахунок чого надано 55 кредитів.

Однак виділених коштів вкрай недостатньо для забезпечення житлом усіх наявних на теперішній час кандидатів. Це також пов'язано зі стрімким підвищенням з об'єктивних причин за останні 5-6 років (інфляційні процеси, збільшення вартості будівельних матеріалів та виконання будівельно-монтажних робіт, енергоносіїв тощо) вартості будівництва житла.

Стан розв'язання житлових проблем громадян, насамперед пільгових категорій, на Чернігівщині, як і в державі у цілому, знаходиться на вкрай низькому рівні, кількість кандидатів на участь у житлових програмах, у першу чергу молодіжного житлового кредитування, постійно збільшується.

Стан будівельної галузі суттєво впливає не тільки на наповнення бюджетів усіх рівнів, а й на розвиток суміжних галузей виробництва будівельних матеріалів і надання відповідних послуг.

На сьогодні гострим залишається питання залучення до участі в житлових програмах нових забудовників, які мають високу ділову репутацію, стійке фінансово-економічне становище, відповідально ставляться до виконання взятих на себе зобов'язань, а також нових об'єктів житлового будівництва.

Впровадження відповідних програм у районах і містах області та їх фінансування дозволить значно підвищити рівень забезпечення житлом молодих сімей і одиноких молодих громадян.

Виконання Програми й надалі є оптимальним та найбільш ефективним механізмом забезпечення житлом молодих сімей.

### **III. Мета Програми**

Метою Програми є реалізація державної житлової політики в частині розв'язання житлової проблеми населення, зокрема молоді, шляхом створення механізмів здешевлення вартості кредитування, сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування.

### **IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування. Строки та етапи виконання Програми**

#### **Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми**

Оптимальним шляхом розв'язання проблеми є встановлення нижчих, в порівнянні з ринковими, відсоткових ставок за кредитами на будівництво (придбання) житла з метою забезпечення їх доступності.

Проблему передбачається розв'язати шляхом:

- надання довгострокових пільгових кредитів на будівництво житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла»;
- збільшення обсягів фінансування Програми за рахунок усіх джерел;
- забезпечення доступу до Програми молоді з різним рівнем платоспроможності;
- стимулювання інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва;
- подальший розвиток системи іпотечного житлового кредитування;
- залучення коштів підприємств, організацій та установ, зацікавлених у забезпеченні житлом своїх працівників, через визначення відповідних пріоритетів та запровадження договірних засад в реалізації цієї Програми.

#### **Термін реалізації Програми**

Процес реалізації Програми розрахований на 5 років, тобто з 2021 по 2025 роки. Програма буде виконуватися в один етап. За умови успішного виконання Програми, термін її реалізації може бути пролонгований на певний період.

#### **Ресурсне забезпечення Програми**

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів обласного та інших місцевих бюджетів в межах видатків, затверджених рішенням місцевих рад про бюджет на відповідний бюджетний період та інших джерел фінансування, не заборонених діючим законодавством України. Обсяг фінансування програми за рахунок коштів обласного бюджету визначається щороку та може корегуватись під час її виконання в залежності від потреби, фінансових можливостей обласного бюджету та з дотриманням вимог ст. 85 Бюджетного кодексу України.

Її реалізація здійснюватиметься шляхом надання пільгових довгострокових

кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла.

Надання кредитів за Програмою має відбуватись відповідно до умов, визначених Положенням про надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584.

Обсяги кредитних ресурсів, що виділяються з обласного бюджету, формуються за рахунок коштів, передбачених в обласному бюджеті на надання кредитів на будівництво (придбання) житла, та коштів, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними.

Чернігівське регіональне управління Держмолодьжитла під час формування показників обласного бюджету на відповідний рік на підставі узагальненої інформації проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та коштів, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними, і надає їх до Департаменту фінансів Чернігівської облдержадміністрації.

На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Чернігівському регіональному управлінню Держмолодьжитла спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів на відповідний рік. Кошти в розмірі 6 відсотків кредитних ресурсів, перераховуються в установленому порядку на відповідний рахунок Чернігівського регіонального управління Держмолодьжитла. Конкретні обсяги фінансування за рахунок коштів обласного бюджету затверджуються щорічно.

Бюджетні призначення на виконання заходів Програми встановлюються рішенням обласної ради про обласний бюджет на відповідний рік.

Обсяги ресурсного забезпечення програми за роками наведені в додатку 1.

Головним розпорядником коштів обласного бюджету є Департамент сім'ї, молоді та спорту Чернігівської обласної державної адміністрації.

## **V. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники**

Виконання Програми надасть змогу забезпечити досягнення її цілей:

- поліпшити житлові умови молоді Чернігівщини, сприяти розв'язанню житлових проблем молодих громадян;
- забезпечити житлом 106 молодих сімей і саодиноких громадян Чернігівської області шляхом будівництва (придбання) 6572 кв. метрів його загальної площі;
- стримувати негативні демографічні процеси у суспільстві;
- забезпечити доступність будівництва (придбання) житла для молодих громадян Чернігівщини;
- продовжити впровадження фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки забезпечення молоді житлом шляхом максимальної ефективності використання бюджетних коштів;

- створити умови для розвитку будівельної галузі, підвищити зайнятість населення та збільшити обсяги надходжень до бюджетів всіх рівнів;
- створити умови для поліпшення соціально-побутового становища молодих сімей та одиноких громадян Чернігівщини;
- продовжити впровадження ефективного механізму пільгового довготермінового кредитування, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання коштів державного та місцевих бюджетів.

Результативні показники виконання Програми викладені у додатку 3.

## **VI. Напрями діяльності та заходи Програми**

Реалізація Програми передбачає вжиття заходів за наступними напрямками:

- інформаційне та нормативно-правове забезпечення житлового кредитування молоді;
- розвиток будівництва для забезпечення молоді житлом;
- організаційне забезпечення надання молоді довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

## **VII. Координація та контроль за виконанням Програми**

Виконання Програми здійснюється шляхом реалізації заходів виконавцем та співвиконавцями Програми.

Контроль за виконанням заходів Програми здійснює обласна державна адміністрація та постійна комісія обласної ради з питань сім'ї, молоді, спорту та туризму.

Організація процесу виконання Програми в межах адміністративно-територіальних одиниць області покладається на територіальні громади.

Співвиконавці Програми подають Департаменту сім'ї, молоді та спорту облдержадміністрації для узагальнення звіти про виконання заходів Програми двічі на рік (до 20 липня та 20 січня).

Про хід реалізації Програми Департамент сім'ї, молоді та спорту облдержадміністрації щорічно до 15 лютого, подає Департаменту економічного розвитку облдержадміністрації та Чернігівській обласній раді звіт про виконання Програми.

Директор Департаменту сім'ї, молоді та спорту облдержадміністрації

Андрій КУЖЕЛЬ



*Додаток 1  
до обласної Програми розвитку  
молодіжного житлового кредитування  
у Чернігівській області на 2021 – 2025 роки*

**Ресурсне забезпечення  
обласної Програми розвитку молодіжного житлового кредитування  
у Чернігівській області на 2021 – 2025 роки**

млн грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання Програми					Усього витрат на виконання програми
	І					
	2021	2022	2023	2024	2025	
<b>Обсяг ресурсів, всього у тому числі:</b>	<b>9,31</b>	<b>12,02</b>	<b>16,86</b>	<b>21,17</b>	<b>25,43</b>	<b>84,79</b>
обласний бюджет (загальний фонд)	5,0	6,0	8,5	10,5	12,5	42,5
обласний бюджет (спеціальний фонд)	0,75	0,8	0,85	0,9	0,9	4,2
районні, міські (міст обласного підпорядкування) бюджети, бюджети сіл, селищ, міст районного підпорядкування (в тому числі територіальних громад)	3,0	4,5	6,5	8,5	10,5	33,0
Кошти небюджетних джерел (громадян)	0,56	0,72	1,01	1,27	1,53	5,09

Директор Департаменту сім'ї, молоді  
та спорту облдержадміністрації

Андрій КУЖЕЛЬ

*Додаток 2  
до обласної Програми розвитку  
молодіжного житлового кредитування  
у Чернігівській області на 2021 – 2025 роки*

**Напрями діяльності та основні заходи обласної Програми розвитку молодіжного житлового кредитування  
у Чернігівській області на 2021 – 2025 роки**

<b>№ з/п</b>	<b>Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)</b>	<b>Перелік заходів програми</b>	<b>Строк виконання заходу</b>	<b>Виконавці</b>	<b>Джерела фінансування</b>	<b>Орієнтовані обсяги фінансування (млн грн)</b>	<b>Очікуваний результат</b>
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Інформаційне та нормативно-правове забезпечення житлового кредитування молоді	1.1. Забезпечення інформування громадян про можливість участі у Програмі	2021-2025 роки	Чернігівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, міські, селищні, сільські ради	Обласний бюджет	Не потребує фінансування	Ознайомлення громадян з умовами Програми та створення належних умов для іпотечного кредитування молоді
					Бюджети місцевого самоврядування	Обсяги фінансування визначаються щорічно виходячи з їх фінансових можливостей	
		1.2. Забезпечення в межах повноважень контролю за дотриманням вимог законодавства, встановлених нормативів, правил і норм житлового кредитування молоді	Постійно	Чернігівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, міські, селищні, сільські ради	Обласний бюджет	Не потребує фінансування	Контроль за ходом реалізації завдань, спрямованих на організацію житлового кредитування молоді
					Бюджети місцевого самоврядування	Обсяги фінансування визначаються щорічно виходячи з їх фінансових можливостей	

2	Організаційне забезпечення надання молоді довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.	2.1. Популяризація Програми, сприяння реалізації демонстраційних проєктів в житловій сфері	2021-2025 роки	Департамент сім'ї, молоді та спорту облдержадміністрації, Чернігівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, міські, селищні, сільські ради	Обласний бюджет	Не потребує фінансування	Надання доступної інформації про існуючі можливості покращення житлових умов громадян
					Бюджети місцевого самоврядування	Обсяги фінансування визначаються щорічно виходячи з їх фінансових можливостей	
		2.2. Здійснення прийому документів та відбору громадян, які мають право на отримання державного довготермінового кредиту	2021-2025 роки	Чернігівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, міські, селищні, сільські ради	Обласний бюджет	Не потребує фінансування	Формування переліку кандидатів учасників Програми.
					Бюджети місцевого самоврядування	Обсяги фінансування визначаються щорічно виходячи з їх фінансових можливостей	
		2.3. Підготовка рішень про надання молодим громадянам пільгових довготермінових кредитів	2021-2025 роки	Чернігівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, міські, селищні, сільські ради	Обласний бюджет	Не потребує фінансування	Визначення учасників Програми для надання кредитів
					Бюджети місцевого самоврядування	Обсяги фінансування визначаються щорічно виходячи з їх фінансових можливостей	

	2.4. Надання молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла	2021-2025 роки	Чернігівське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, міські, селищні, сільські ради	Обласний бюджет	2021 рік – 5,75 2022 рік – 6,8 2023 рік – 9,35 2024 рік – 11,4 2025 рік – 13,4	Надання пільгових довготермінових кредитів
				районні, міські (міст обласного підпорядкування) бюджети, бюджети сіл, селищ, міст районного підпорядкування (в тому числі територіальних громад)	2021 рік – 3,0 2022 рік – 4,5 2023 рік – 6,5 2024 рік – 8,5 2025 рік – 10,5	
				кошти небюджетних джерел (громадян)	2021 рік – 0,56 2022 рік – 0,72 2023 рік – 1,01 2024 рік – 1,27 2025 рік – 1,53	
<b>Всього по Програмі</b>					<b>2021 рік – 9,31 2022 рік – 12,02 2023 рік – 16,86 2024 рік – 21,17 2025 рік – 25,43 Разом – 84,79</b>	

Директор Департаменту сім'ї, молоді та спорту облдержадміністрації

Андрій КУЖЕЛЬ

*Додаток 3  
до обласної Програми розвитку  
молодіжного житлового кредитування  
у Чернігівській області на 2021 – 2025 роки*

**Результативні показники виконання  
обласної Програми розвитку молодіжного житлового кредитування  
у Чернігівській області на 2021 – 2025 роки**

Показники	Одиниця виміру	2021	2022	2023	2024	2025	Всього
Кількість наданих молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.	од.	12	15	21	26	32	<b>106</b>
Середні витрати на надання одного пільгового довготермінового кредиту	млн грн	0,78	0,8	0,8	0,81	0,8	<b>0,8</b>
Динаміка кількості молодих сімей та одиноких молодих громадян, забезпечених житлом, шляхом надання пільгових довготермінових кредитів	%	171,4	125	140	123,8	123,1	

Середня норма забезпечення житлом сім'ї з трьох осіб становить 62,0 кв.м.

Вартість 1 кв. м загальної площі житла становить 12975 грн. (затверджено наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 26.06.2020 № 151 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України»)

Директор Департаменту сім'ї, молоді та спорту облдержадміністрації

Андрій КУЖЕЛЬ