

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
«30» листопада 2022 року
№ 24/VIII-17

Програма
молодіжного житлового кредитування
в місті Чернігові на 2023-2027 роки

м. Чернігів
2022 рік

Зміст

Розділ 1. Паспорт Програми молодіжного житлового кредитування в місті Чернігові на 2023-2027 роки	3
Розділ 2. Загальні положення Програми	6
Розділ 3. Мета, завдання, напрямки та заходи Програми	9
Розділ 4. Фінансове забезпечення Програми	10
Розділ 5. Очікувані результати виконання Програми	11
Розділ 6. Виконавці Програми	12
Розділ 7. Координація та контроль за виконанням Програми	12

Розділ 1. Паспорт Програми

Найменування	Програма молодіжного житлового кредитування в місті Чернігові на 2023-2027 роки
Підстави для розробки	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» (зі змінами і доповненнями) Закон України «Про основні засади молодіжної політики» постанова Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла»
Замовник	Чернігівська міська рада; виконавчий комітет Чернігівської міської ради
Головний розробник	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління»); управління у справах сім'ї, молоді та спорту Чернігівської міської ради
Виконавці заходів	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління»); виконавчий комітет Чернігівської міської ради; управління у справах сім'ї, молоді та спорту Чернігівської міської ради; фінансове управління Чернігівської міської ради; відділ квартирної обліку та приватизації житлового фонду Чернігівської міської ради

Мета	Реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми мешканців м. Чернігова шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування.
Завдання	Розвиток різних типів пільгового молодіжного кредитування та молодіжного будівництва для забезпечення молоді м. Чернігова житлом; поліпшення житлових умов молоді м. Чернігова, сприяння розв'язанню житлових проблем молодих громадян; формування організаційних засад для здешевлення вартості будівництва і придбання житла молодими сім'ями та самотніми молодими громадянами; розроблення фінансово-економічного механізму залучення у молодіжне житлове будівництво інвестицій для його фінансування; розвиток будівництва для забезпечення молоді житлом.
Джерела фінансування	Кошти бюджету Чернігівської міської територіальної громади та інші джерела фінансування, не заборонені діючим законодавством України
Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	2023 рік - 5000, 0 тис. грн 2024 рік - 6250, 0 тис. грн 2025 рік - 7500, 0 тис. грн 2026 рік - 8750, 0 тис. грн 2027 рік - 10000, 0 тис. грн
всього	37500,0 тис. грн
Прогнозовані результати	Забезпечення житлом 25 молодих сімей і самотніх громадян м. Чернігова шляхом будівництва (придбання) 1590 кв. метрів його загальної площі; забезпечення доступності будівництва (придбання) житла для молодих громадян м. Чернігова; продовження впровадження фінансово-

інвестиційного механізму державної підтримки забезпечення молоді житлом шляхом максимальної ефективності використання бюджетних коштів;

створення умов для розвитку будівельної галузі, підвищення зайнятості населення та збільшення обсягів надходжень до бюджетів всіх рівнів;

створення умов для поліпшення соціально-побутового становища сімей та одиноких громадян м. Чернігова;

продовження впровадження ефективного механізму пільгового довготермінового кредитування, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання коштів державного та місцевих бюджетів.

Розділ 2. Загальні положення Програми

Програма молодіжного житлового кредитування в місті Чернігові на 2023-2027 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основні засади молодіжної політики», постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла».

Актуальність прийняття Програми

Міська програма молодіжного житлового кредитування в місті Чернігові на 2023-2027 роки спрямована на подолання тенденції до стрімкого скорочення населення, створення додаткових умов для забезпечення молоді житлом, активізації інвестиційної діяльності у сфері іпотечного кредитування та житлового будівництва для молодих сімей і одиноких молодих громадян.

Більшість з молодих осіб та сімей, що на сьогоднішній день потребують поліпшення житлових умов, не мають можливості отримати доступ на ринок житла без бюджетної підтримки, тому проблема забезпечення молодих осіб та сімей житлом є дуже гострою у м. Чернігові.

Вирішення житлової проблеми молоді – це одна з головних умов повноцінного та гармонійного розвитку особистості, підвищення демографічної активності та, як наслідок, сталого економічного розвитку територій тощо.

Для подолання негативних демографічних тенденцій шляхом поліпшення забезпеченості молоді житлом і впроваджується механізм фінансування молодіжного житлового будівництва за допомогою державного довготермінового кредитування.

Зазначений механізм передбачає надання сім'ям, в якій чоловік та дружина віком до 35 років (включно); неповним сім'ям, в якій мати (батько) віком до 35 років (включно) має неповнолітніх дітей (дитину); самотнім молодим громадянам віком до 35 років (включно) довготермінового державного кредиту на будівництво житла через Державну спеціалізовану фінансову установу «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління»).

Вирішення житлової проблеми молоді саме таким шляхом покликане стимулювати народжуваність і вже викликало широкий інтерес.

Важливість будівництва нового житла пов'язана ще й з тим, що близько половини нинішнього житлового фонду уже сьогодні перебуває у незадовільному стані і потребує капітального ремонту, як самих будинків, так і всіх комунікацій.

Низький рівень забезпечення молоді житлом залишається однією з найгостріших соціальних проблем, яка не може бути розв'язана без участі держави та підтримки з боку органів виконавчої влади й місцевого самоврядування, і потребує розробки та впровадження відповідної міської Програми.

Програма передбачає підтримку молодих сімей та самотніх молодих громадян через систему пільгового довготермінового кредитування будівництва (придбання) житла за рахунок коштів державного, обласного та бюджету Чернігівської міської територіальної громади та залучення коштів населення. Це дає можливість спрямувати додаткові кошти в економіку міста. У свою чергу, інвестування додаткових коштів в економіку, а також кооперація з місцевими підприємними організаціями та виробниками будівельних матеріалів сприятимуть загальному росту, оздоровленню та динамізації соціально-економічного життя міста.

Протягом останніх п'яти років в місті діяла Програма молодіжного житлового кредитування в місті Чернігові на 2018-2022 роки, що була затверджена рішенням Чернігівської міської ради від 26.10.2017 №24/VIІ – 1.

У період з 2018 року по кінець 2021 року мешканцям м. Чернігова на будівництво (реконструкцію) та придбання житла було надано 23 пільгових довгострокових кредитів на загальну суму 16,71 млн грн. З бюджету Чернігівської міської територіальної громади за цей час отримано 12,01 млн грн

кредитних коштів, що дозволило повністю профінансувати 15 кредитів на загальну суму 11,9 млн грн та співфінансувати (0,1 млн. грн.) ще 2 кредита. Решта – 6 кредитів були профінансовані виключно за рахунок обласного бюджету та коштів інших місцевих бюджетів.

Ще 10 кредитів на загальну суму 5,99 млн грн було надано молодим мешканцям м. Чернігова на будівництво (реконструкцію) та придбання житла за рахунок коштів державного бюджету відповідно до умов постанови Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 №488.

Однак війна в Україні не дала можливостей продовжити реалізацію цієї Програми у 2022 році.

Всього за період функціонування Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління») починаючи з 1999 року з бюджету Чернігівської міської територіальної громади було отримано кредитних коштів в розмірі 18,17 млн грн, які були спрямовані на фінансування 45 кредитних договорів. В той же час з державного бюджету надійшло та використано 35,3 млн грн кредитних коштів.

За цей період до Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління») для отримання консультації звернулося близько 8,0 тис. молодих сімей та одиноких молодих громадян та 1488 надали необхідні для отримання кредиту документи. У той же час, обсяги коштів, що виділяються з державного та місцевих бюджетів на фінансування молодіжного житлового кредитування, недостатні, щоб задовольнити потреби всіх бажаючих.

Останні роки практичної діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління») довели, що заходи стосовно підтримки молоді з боку держави є актуальними та доцільними. За допомогою механізму пільгового довготермінового житлового кредитування з 2002 року вже поліпшили свої житлові умови 361 молода сім'я, з яких переважна більшість – 237 є мешканці м. Чернігова. Ці чернігівці були забезпечені житлом загальною площею 20,65 тис. кв. метрів на загальну суму кредиту 58,21 млн грн. При цьому залучено 6,36 млн грн власних коштів громадян.

Молодіжне житлове кредитування сприяє поліпшенню демографічної ситуації. Під час дії кредитних угод народилась 167 дітей.

Завдяки роботі Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління») суттєво поживався сектор інвестування коштів населення в житло, зокрема в будівництво, що позитивно впливає на розвиток іпотечного кредитування.

Крім того, Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління») була і залишається основним виконавцем низки державних житлових програм в регіоні.

Всього завдяки різним державним програмам поліпшили свої житлові умови 887 мешканці Чернігівщини, з яких 761 – мешканці м. Чернігова.

Водночас зазначених дій недостатньо для розв'язання житлової проблеми серед молоді м. Чернігова найближчим часом.

Фінансування 2002 – 2022 роки
за рахунок коштів бюджету Чернігівської міської територіальної громади

Рік	Загальний фонд	Спеціальний фонд
2002	50 000,00	-
2003	50 000,00	-
2004	75 000,00	2 900,00
2005	75 000,00	-
2006	106 000,00	15 566,00
2007	212 000,00	11 182,00
2008	318 000,00	16 000,00
2009	318 000,00	28 620,00
2010	318 000,00	44 500,00
2011	530 000,00	44 500,00
2012	530 000,00	44 500,00
2013	527 900,00	39 627,89
2014	530 000,00	96 298,00
2015	530 000,00	280 297,00
2016	530 000,00	327 149,00
2017	530 000,00	354 487,00
2018	2 120 000,00	397 466,60
2019	2 500 000,00	316 637,00

2020	3 000 000,00	13 610,00
2021	3 500 000,00	883 994,00
2022	-	-
Всього	16 349 900,00	2 917 334,49

Розділ 3. Мета, завдання та заходи Програми

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

Основними завданнями Програми є:

- розвиток різних типів пільгового молодіжного кредитування та молодіжного будівництва для забезпечення молоді м. Чернігова житлом;
- поліпшення житлових умов молоді м. Чернігова, сприяння розв'язанню житлових проблем молодих громадян;
- формування організаційних засад для здешевлення вартості будівництва і придбання житла молодими сім'ями та самотніми молодими громадянами;
- розроблення фінансово-економічного механізму залучення у молодіжне житлове будівництво інвестицій для його фінансування;
- розвиток будівництва для забезпечення молоді житлом;
- популяризація Програми в засобах масової інформації.

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

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;
- 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.

Основними об'єктами Програми є:

- сім'ї, в яких чоловік та дружина віком до 35 років включно, є мешканцями міста Чернігова;
- неповні сім'ї у яких мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину) та мешкає у місті Чернігові;
- саодинокі молоді громадяни віком до 35 років включно що мешкають у місті Чернігові.

Координатором реалізації Програми є управління у справах сім'ї, молоді та спорту Чернігівської міської ради, яке взаємодіє з управліннями та відділами міської ради з питань реалізації Програми, співпрацює з зацікавленими організаціями з питань реалізації програмних вимог і заходів.

Термін реалізації Програми

Процес реалізації Програми розрахований на 5 років, тобто з 2023 по 2027 роки. За умови успішного виконання Програми, термін її реалізації може бути пролонгований на певний період.

Основні напрямки реалізації Програми

- формування організаційних засад для здешевлення вартості будівництва і придбання житла молодими сім'ями та саодинокими молодими громадянами;
- розроблення фінансово-економічного механізму залучення у молодіжне житлове будівництво інвестицій для його фінансування;
- розвиток будівництва для забезпечення молоді житлом;
- популяризація Програми в засобах масової інформації.

Розділ 4. Фінансове забезпечення Програми

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Чернігівської міської територіальної громади в межах видатків, затверджених рішенням міської ради про бюджет Чернігівської міської територіальної громади на відповідний бюджетний період та інших джерел фінансування, не заборонених діючим законодавством 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 бюджету Чернігівської міської територіальної громади, формуються за рахунок коштів, передбачених у бюджеті Чернігівської міської територіальної громади на надання кредитів на будівництво (придбання) житла, та коштів, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними.

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» (Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління») під час формування показників бюджету Чернігівської міської територіальної громади 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 фінансового управління Чернігівської міської ради.

На фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, Державній спеціалізованій фінансовій установі «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління» спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів на відповідний рік. Кошти в розмірі 6 відсотків кредитних ресурсів, перераховуються в установленому порядку на відповідний рахунок Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління». Конкретні обсяги фінансування за рахунок коштів бюджету Чернігівської міської територіальної громади затверджуються щорічно.

Бюджетні призначення на виконання заходів Програми встановлюються рішенням міської ради про бюджет Чернігівської міської територіальної громади на відповідний рік.

Обсяги фінансування програми за роками наведені в додатку 1.

Головним розпорядником коштів є виконавчий комітет Чернігівської міської ради.

Розділ 5. Очікувані результати виконання Програми

Реалізація Програми дозволить:

- поліпшити житлові умови молоді м. Чернігова, сприяти розв'язанню житлових проблем молодих громадян;
- забезпечити житлом 25 молодих сімей і одиноких громадян м. Чернігова шляхом будівництва (придбання) 1590 кв. метрів його загальної площі;

- стримувати негативні демографічні процеси у суспільстві;
- забезпечити доступність будівництва (придбання) житла для молодих громадян м. Чернігова;
- 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 м. Чернігова;
- продовжити впровадження ефективного механізму пільгового довготермінового кредитування, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання коштів державного та місцевих бюджетів.

Розділ 6. Виконавці Програми

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління»;
виконавчий комітет Чернігівської міської ради;
фінансове управління Чернігівської міської ради;
управління у справах сім'ї, молоді та спорту Чернігівської міської ради;
відділ квартирної обліку та приватизації житлового фонду Чернігівської міської ради.

Розділ 7. Координація та контроль за виконанням Програми

Виконання Програми здійснюється шляхом реалізації заходів виконавцями Програми.

Головним координатором Програми є управління у справах сім'ї, молоді та спорту Чернігівської міської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснюватиметься виконавчим комітетом Чернігівської міської ради, а також постійними комісіями міської ради: з питань соціально - економічного розвитку, підприємництва, туризму та інвестиційної діяльності; з питань освіти, медицини, соціального захисту, культури, молодіжної політики та спорту.

Визначення кандидатів на отримання кредитів здійснюється Державною спеціалізованою фінансовою установою «Державний фонд сприяння

молодіжному будівництву» Відділення державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву» «Чернігівське регіональне управління» за погодженням з виконавчим комітетом Чернігівської міської ради за пропозиціями управління у справах сім'ї, молоді та спорту Чернігівської міської ради.

Виконавці Програми щороку до 15 січня надають до управління у справах сім'ї, молоді та спорту Чернігівської міської ради інформацію про виконання заходів Програми.

Управління у справах сім'ї, молоді та спорту Чернігівської міської ради щороку 01 березня інформує депутатський корпус міської ради і розміщує на офіційному сайті Чернігівської міської ради інформацію про виконання заходів Програми.

Додаток 1
до Програми молодіжного
житлового кредитування в місті
Чернігові на 2023-2027 роки

Ресурсне забезпечення
програми молодіжного житлового кредитування в місті Чернігові на 2023-2027 роки

(тис. грн)

Орієнтовний обсяг коштів, який пропонується залучити на виконання Програми *	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	Усього витрат на виконання Програми
Загальний обсяг ресурсів, у тому числі:	5320,0	6650,0	7980,0	9310,0	10640,0	39900,0
бюджет Чернігівської міської територіальної громади	5000,0	6250,0	7500,0	8750,0	10000,0	37500,0
інші джерела (власні кошти громадян)	320,0	400,0	480,0	560,0	640,0	2400,0

* - щороку може змінюватися, виходячи з опосередкованої вартості 1 кв. метра загальної площі житла

Додаток 2
до Програми молодіжного
житлового кредитування в місті
Чернігові на 2023-2027 роки

**Очікувані показники введення в експлуатацію та придбання житла для молоді
в 2023-2027 роках***

(кв.м)

№ з/п	Показник	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2017-2022 роки
1	Збудовано (придбано) кв. метрів	212	265	318	371	424	1590
2	Збудовано квартир	3	4	5	6	7	25

* Середня норма забезпечення житлом сімей з трьох осіб становить 62,5 кв.м
Вартість 1 кв. м загальної площі житла становить 25000,0 гривень