

Додаток до рішення  
сорок четвертої (чергової)  
сесії міської ради  
від 17 квітня 2018 р. № 2519

**МІСЬКА ПРОГРАМА  
забезпечення молоді житлом  
у м. Сєвєродонецьку  
на 2018-2020 роки**

## 1. ПАСПОРТ

1	Ініціатор розроблення програми	Севєродонецька міська рада
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	Розпорядження міського голови від 14.09.2017р. № 479 «Про розробку міських цільових програм на 2018 рік»
3	Розробник програми	Луганське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
4	Співрозробники програми	Відділ з обліку та розподілу житлової площі Севєродонецької міської ради
5	Відповідальний виконавець програми	Луганське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
6	Головний розпорядник бюджетних коштів	Відділ у справах сім'ї, молоді та спорту міської ради;
7	Учасники програми	— відділ з обліку та розподілу житлової площі міської ради; — відділ у справах сім'ї, молоді та спорту міської ради; — Луганське регіональне управління Державної спеціалізованої установи «Державний фонд сприяння молодіжному будівництву»
8	Мета програми	— сприяння забезпеченню житлом молоді м. Севєродонецька, реалізація державної молодіжної житлової політики у м. Севєродонецьку.
9	Термін реалізації програми	з 01 січня 2018 року до 31 грудня 2020 року
10	Загальний обсяг фінансових ресурсів, тис. грн., у тому числі:	22923,7
	кошти міського бюджету, тис.грн.	11461,85
	кошти інших джерел, тис.грн.	11461,85
11	Очікувані результати	— надання можливості молодим сім'ям та молодим громадянам м. Севєродонецька вирішити свої житлові проблеми шляхом отримання довгострокових пільгових кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла.
12	Контроль за виконанням (орган, уповноважений здійснювати контроль за виконанням)	— постійна комісія з питань охорони здоров'я та соціального захисту населення, освіти, культури, духовності, фізичної культури, спорту, молодіжної політики Севєродонецької міської ради.

## 2. Склад проблеми.

Забезпечення житлом мешканців м. Сєвєродонецька є однією з найгостріших проблем.

З одного боку, спостерігається низький рівень забезпеченості мешканців міста житлом, з іншого — у складній ситуації опинилась будівельна галузь.

У зв'язку з відсутністю державного замовлення на будівництво житла та платоспроможного попиту з боку населення практично не використовуються потужності підприємств будівельної індустрії, що призведе до їх поступового занепаду. Як наслідок, в місті загострюються соціальні проблеми.

Простежується постійна тенденція до зростання вартості житла на вторинному ринку.

Впровадження ринкових реформ та приватизація громадянами одержаного житла практично залишило у минулому механізм надання квартир безкоштовно за рахунок житлового фонду держави та підприємств.

Ще гостріше стоїть проблема забезпечення житлом молоді. На сьогодні рівень доходів молодих сімей не дозволяє їм самостійно вирішувати свої житлові проблеми. Більшість з них не мають можливості отримати доступ на ринок житла без бюджетної підтримки, тому проблема забезпечення молодих сімей житлом є дуже гострою в місті Сєвєродонецьку.

Не всі громадяни, які перебувають на квартирному обліку, можуть скористатися правом отримати житло за державними житловими програмами, що реалізуються через різні механізми кредитування на пільгових умовах із залученням бюджетних коштів, через те, що діючі програми обмежують вік громадян до 35 років при отриманні молодіжного житлового кредиту. Працівники підприємств бюджетної сфери, зокрема вчителі, лікарі, працівники закладів культури, тощо, мають невисоку заробітну плату, у зв'язку з чим не мають можливості скористатися конституційним правом на поліпшення своїх житлових умов через механізми діючих житлових програм.

Особливої уваги потребує така категорія громадян, як учасники бойових дій, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції та потребують поліпшення житлових умов. Відповідно до п. 14 ст. 12 цього Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» учасники бойових дій, а саме сім'ї загиблих військовослужбовців, інваліди I-II групи з числа військовослужбовців, військовослужбовці та особи у складі добровольчих формувань, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції, та потребують поліпшення житлових умов, забезпечуються житловою площею у першочерговому порядку, але для решти учасників АТО не має ніяких пільг у вирішенні питання щодо забезпечення житлом.

Велика кількість ВПО виявляють бажання до інтегрування в місцеві громади, оскільки, по-перше, вони працевлаштовуються та розвивають власний бізнес, а по-друге, втратили власне житло на окупованій території та потребують умов для отримання власного постійного житла на території підконтрольній українській владі.

До Луганського регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — Луганське РУ Держмолодьжитла) постійно звертаються сім'ї та одинокі громадяни з числа учасників АТО та ВПО, які працюють на державних підприємствах, установах, організаціях або почали інтегруватися в місцеві громади, зацікавлені в придбанні житла на пільгових умовах.

Величезною проблемою участі у державних пільгових програмах є той факт, що ВПО не можуть ставати на квартирний облік, бо зазначений випадок не передбачений законодавством.

Вищевказана проблема може бути вирішена у тому числі завдяки прийняттям місцевої програми із відповідними вимогами та пріоритетами.

Як і раніше, залишається попит на отриманням(придбання) житла молодими сім'ями та одинокими молодими громадянами, які не скористалися умовами пільгових програм кредитування.

### 3. Мета програми

Метою Програми є підвищення рівня забезпечення молоді житлом в м. Сєвєродонецьку, які потребують поліпшення житлових умов, за допомогою пільгового кредитування на будівництво (придбання) житла.

### 4. Шляхи і способи розв'язання проблеми

Вирішення житлових проблем молодих сімей та одиноких молодих громадян може відбуватися за декількома альтернативними варіантами:

1)отримання житла сім'ями та одинокими громадянами, які потребують поліпшення житлових умов, безкоштовно за рахунок житлового фонду міста.

Через невелику кількість житла, яким можна безкоштовно забезпечити окремі категорії громадян неможливо задовольнити потребу у житлі, яка з кожним роком усе більше зростає.

2)будівництво або придбання житла за рахунок власних коштів.

Потребує високого рівня доходів та особистих накопичень громадян.

Враховуючи постійну тенденцію до зростання вартості житла на первинному та вторинному ринку і одночасно із тим той факт, що рівень доходів зазначеної категорії громадян не підвищується до рівня, який дозволив би їм самостійно вирішувати свої житлові проблеми, можна дійти висновку, що цей варіант не є оптимальним.

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

Враховуючи проведення антитерористичної операції на території Луганської області комерційні банки обмежили видачу кредитів на будівництво або придбання житла на цієї території.

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

Умови та механізм надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям або молодим громадян на будівництво (реконструкцію) або придбання житла за цією Програмою забезпечують:

- прозорість умов отримання і повернення пільгових кредитів;
- сприятливі фінансово-економічні умови надання та повернення кредитів;
- можливість залучення на фінансування Програми коштів із позабюджетних джерел;
- кошти, які сплачуються позичальниками в рахунок погашення кредитів, наданих за рахунок міського бюджету, відсотки за користування кредитом і пеня (у разі наявності) зараховуються в установленому порядку до надходжень в міський бюджет і спрямовуються на подальше надання кредитів.

Отже, для вирішення проблеми забезпечення молоді житлом необхідно прийняття міської програми, яка надасть можливість отримати пільговий довгостроковий кредитів за рахунок коштів місцевого бюджету категоріям громадян, які працюють на підприємствах, організаціях, установах в м. Сєвєродонецьку, а саме :

1. Сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані 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 має неповнолітніх дітей (дитину);
  - одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.
2. Педагогічні та науково-педагогічні працівники, медичні і фармацевтичні працівники, працівники культури та мистецтв, державні службовці, посадові особи місцевого самоврядування віком до 40 років включно.
3. Громадяни віком до 40 років включно , на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту" та члени їх сім'ї ;

4. Внутрішньо переміщені особи віком до 40 років включно, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» і, які отримали довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до Порядку оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. №509.

При розробці розрахункових опосередкованих показників фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, та очікуваних результатів було враховано, що за три роки дії Програми можливо забезпечити житлом 30 сімей або однаків.

Враховано наступне:

1) порядок розрахунку розміру на будівництво житла, який визначається виходячи з норми 21 кв. м загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 кв. м на сім'ю (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 (6 %). При цьому розрахункова вартість 1 кв. м загальної площі житла не повинна перевищувати опосередкованої вартості його спорудження, що склалася в регіоні відповідно до даних Міністерства регіонального розвитку та будівництва України;

2) порядок фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, протягом бюджетного року, у якому вони надаються, визначається у розмірі 6 (шести) відсотків обсягу кредитних ресурсів, наданих на реалізацію Програми за рахунок міського бюджету. Ці кошти перераховуються Луганському РУ Держмолодьжитла одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів і використовуються на поточні та капітальні видатки й на матеріально-технічне забезпечення Луганського РУ Держмолодьжитла;

3) опосередкована вартість спорудження житла по Луганській області на 2018 рік згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2017 №195 складає 11753,0 грн за 1 кв. м;

4) середня норма забезпечення житлом сімей з трьох осіб становить 62,5 кв. м;

5) розмір страхового тарифу зі страхування фінансових ризиків перед третіми особами у період будівництва (реконструкції) житла, який діє станом на 01.01.2017р. складає 4,4% від страхової суми.

Розрахунок прогнозованої потреби у фінансових ресурсах:

1)  $(62,5 \text{ кв. м} \times 11753,0 \text{ грн} \times 94 \%) + (62,5 \text{ кв. м} \times 11753,0 \text{ грн} \times 94 \% \times 4,4\%) = 720,870$  тис.грн – опосередкований обсяг одного пільгового кредиту для сім'ї, склад якої - 3 особи;

2)  $720,870 \text{ тис. грн} \times 30 \text{ сімей} = 21626,1 \text{ тис.грн.}$  – опосередкований обсяг коштів, який потрібний для надання пільгових довгострокових кредитів;

3)  $21626,1 \text{ тис. грн.} \times 6\% = 1297,6 \text{ тис. грн.}$  опосередкований обсяг фінансових ресурсів, який потрібен для фінансування витрат, пов'язаних з наданням кредитів та їх обслуговуванням у розмірі 6 (шести) відсотків обсягу кредитних ресурсів;

4)  $21626,1 \text{ тис.грн.} + 1297,6 \text{ тис.грн} = 22923,7 \text{ тис. грн.}$  загальний прогнозний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для забезпечення пільговими кредитами 30 сім'ї та однаків міста за рахунок міського бюджету та коштів з інших джерел.

Фінансування Програми планується за кошти місцевого бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством у відношенні 50 на 50 відсотків.

Таким чином, потреба в фінансуванні кредитів за рахунок міського бюджету складає 11461,85 тис. грн., інших джерел - 11461,85 тис. грн.

Порядок надання довгострокових пільгових кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам визначений додатком 1 до Програми.

## 5. Строки та етапи виконання програми

Строки виконання Програми забезпечення молоді житлом в м. Сєвєродонецьку: з 01 січня 2018 року до 31 грудня 2020 року.

## 6. Напрями діяльності, завдання та заходи програми

Напрями діяльності, завдання та заходи наведені у додатку 2 до Програми.

## 7. Ресурсне забезпечення програми

Ресурсне забезпечення наведено у додатку 3 до Програми.

## 8. Організація управління та контролю за ходом виконання програми

Контроль за виконанням Програми покладається на відділ у справах сім'ї, молоді та спорту Сєвєродонецької міської ради, який кожні півроку надає звіт про стан виконання Програми Сєвєродонецькій міській раді до 20 числа місяця, наступного за звітним періодом.

## 9. Очікуванні результати виконання програми, визначення її ефективності

Найменування показника	Значення показника			
	усього	у тому числі за роками		
		2018	2019	2020
1 Кількість сімей, які зможуть поліпшити житлові умови шляхом отримання кредитів, у тому числі	30	10	10	10
- міський бюджет	15	5	5	5
- інші джерела	15	5	5	5
2 Кількість житла, збудованого (реконструйованого) та придбаного за Програмою (кв. м): у тому числі	1875	625	625	625
- міський бюджет	937,5	312,5	312,5	312,5
- інші джерела	937,5	312,5	312,5	312,5

**10. Контроль за виконанням програми, підготовка проміжних, щорічних та заключного звітів.**

1. Виконання програми здійснюється шляхом реалізації її заходів і завдань відділами міської ради.
2. Безпосередній контроль за виконанням заходів і завдань Програми здійснює відділ у справах сім'ї, молоді та спорту.
3. Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів покладено на постійну комісію з питань охорони здоров'я та соціального захисту населення, освіти, культури, духовності, фізичної культури, спорту, молодіжної політики Сєвєродонецької міської ради.
4. Про виконання Програми складаються 4 проміжні звіти за кожний квартал року, а заключний звіт виноситься на розгляд та затвердження на найближчу чергову сесію міської ради у році, наступному за звітним.

**Секретар ради**

**Е.Ю. Марініч**

## ПОРЯДОК

### надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) або придбання житла

1. Цей Порядок визначає механізм надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам, що проживають та працюють на підприємствах, організаціях, установах у м. Северодонецьку за рахунок коштів Северодонецької міської ради та інших джерел на будівництво (реконструкцію) або придбання житла

2. У цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі - Держмолодьжитло) – фінансова установа, підпорядкована Кабінету Міністрів України та утворена з метою реалізації державної житлової політики, з усіма її регіональними управліннями/іпотечним центром, яка здійснює цільове використання грошових коштів виділених для надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та саодиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, відповідно до порядку, встановленому постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла», а також цього Положення пільгові довготермінові кредити молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, обслуговує ці кредити, забезпечує їх цільове використання та своєчасне погашення;

Луганське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі Луганське РУ Держмолодьжитла) – регіональне представництво Держмолодьжитло.;

кредит – кошти, що надаються відповідно до діючого законодавства та даного Порядку громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) або придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором, і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначенні зазначеним договором;

банк-агент – банк України, який за договором, укладеним відповідно до законодавства з Луганським РУ Держмолодьжитла, здійснює операції з обслуговування рахунків позичальників Луганського РУ Держмолодьжитла;

кандидат – молода сім'я, яку представляє чоловік чи дружина, або саодинокий молодий громадянин (громадянка), які мають право на отримання кредиту, і подали відповідні документи;

кредитні ресурси - кошти, передбачені в Северодонецькому міському бюджеті для надання кредитів на будівництво (реконструкцію) або придбання житла; кошти, що надходять від погашення кредитів та сплати відсотків за користування ними; інші надходження, не заборонені законодавством, що спрямовуються Луганським РУ Держмолодьжитла на кредитування будівництва (реконструкції) або придбання житла для молодих сімей та саодиноких молодих громадян;

кредитний договір - договір на отримання кредиту, що укладається в установленому законодавством порядку між Луганським РУ Держмолодьжитла і кандидатом, відповідно до якого здійснюється кредитування будівництва (реконструкції) або придбання житла на умовах, що визначаються згідно з цим Порядком та нормами діючого законодавства;

позичальник – кандидат, молода сім'я або саодинокий молодий громадянин, які отримали кредит на умовах, визначених кредитним договором;

замовник - особа, яка у встановленому законодавством порядку отримала право на використання земельної ділянки для спорудження об'єктів житлового будівництва або згідно з укладеними договорами має право розпоряджатися житловою площею у будинках, які будуються (реконструюються) або яка не є землекористувачем земельної ділянки, але набула



права, згідно договору із землекористувачем про передачу забудовнику прав на виконання функцій замовника будівництва для спорудження на земельній ділянці об'єкта будівництва;

об'єкт кредитування — квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні житлові будинки та садиби, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 35 чи реконструйовано не більше ніж 20 років тому, а також індивідуальні житлові будинки або квартири, які будуються (реконструюються);

експертна оцінка — оцінка вартості житла, що склалася на первинному чи вторинному ринку регіону, яка проводиться незалежними експертами згідно із законодавством;

продавець житла — юридична або фізична особа, яка є власником житла та здійснює його продаж;

договір про придбання житла — договір, що укладається між кандидатом і відчужувачем (продавцем, управителем, замовником, забудовником), а саме: договір купівлі — продажу житла на вторинному ринку; договір про участь у фонді фінансування будівництва; договір купівлі — продажу цільових облігацій; договір про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та інші договори, укладені з метою забезпечення фінансування будівництва (реконструкції) житла;

кошти на обслуговування — кошти, що окремо передбачаються у рішеннях про місцевий бюджет на покриття витрат, пов'язаних з виконанням програм з надання пільгових довготермінових кредитів, які спрямовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення Луганського РУ Держмолодьжитла;

члени сім'ї громадянина — чоловік (дружина), батьки, діти, у тому числі усиновлені, що зареєстровані за місцем реєстрації громадянина та відповідають вимогам визначеним цим Порядком, а для внутрішньо переміщених осіб — які внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб.

### 3. Право на отримання кредиту за рахунок коштів місцевого бюджету мають:

3.1. Сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані 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 має неповнолітніх дітей (дитину);

— одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

3.2. Педагогічні та науково-педагогічні працівники, медичні і фармацевтичні працівники, працівники культури та мистецтв, державні службовці, посадові особи місцевого самоврядування віком до 40 років включно.

3.3. Громадянам віком до 40 років включно, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту" та члени їх сім'ї;

3.4. Внутрішньо переміщені особи віком до 40 років включно, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» і, які отримали довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до Порядку оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. №509 .

4. Кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла на території м. Сєвєродонецька передбачене цим Порядком, є прямим, адресним (цільовим) і здійснюється у межах наявних кредитних ресурсів.

5. Умови надання кредиту, визначені у цьому Порядку, не поширюються на громадян, які згідно із законодавством отримують на пільгових умовах інші кредити за рахунок бюджетних коштів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

6. Кредит надається молодим сім'ям на самотнім молодим громадянам лише один раз. Право на отримання кредиту вважається використаним з моменту отримання позичальником кредитних ресурсів. У разі попереднього отримання кредиту за бюджетні кошти на житло, яке залишилось на непідконтрольній українській владі території, як виняток, може бути повторно надано кредит за рахунок бюджетних коштів лише після повного погашення попереднього кредиту.

## **II. Формування кредитних ресурсів**

1. Луганське РУ Держмолодьжитла під час формування показників місцевого бюджету на наступний бюджетний рік, на підставі узагальненої інформації, проводить розрахунки необхідного обсягу коштів для надання кредитів та на витрати, пов'язані з їх обслуговуванням, за рахунок коштів місцевого бюджету та надає їх головному розпоряднику коштів. Зазначені розрахунки в установленому порядку головний розпорядник коштів місцевого бюджету подає управлінню фінансів Сєвєродонецької міської ради для врахування їх під час складання проекту міського бюджету на плановий бюджетний рік.

2. Бюджетні призначення на виконання міської програми забезпечення молоді житлом на 2018-2020 роки у частині надання пільгових довготермінових кредитів громадянам на будівництво (реконструкцію) або придбання житла та їх обслуговування затверджуються рішенням міської ради про міський бюджет на відповідний рік.

3. Кредитні договори укладаються Луганським РУ Держмолодьжитла з кандидатами у позичальники в межах обсягів ресурсного забезпечення міської програми забезпечення молоді житлом на 2018-2020 роки, після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Луганського РУ Держмолодьжитла.

4. У період виконання зобов'язання за кредитом збудоване (реконструйоване) або придбане житло підлягає страхуванню позичальником в порядку, визначеному кредитним договором.

5. На фінансування витрат, пов'язаних з наданням кредитів, спрямовується 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів наданих Луганському РУ Держмолодьжитла на відповідний рік. Кошти на фінансування витрат, пов'язаних з наданням кредитів, перераховуються одночасно з коштами, що спрямовуються на надання кредитів.

Конкретні обсяги коштів на фінансування витрат, пов'язаних з наданням та обслуговуванням кредитів, затверджуються щорічно.

Розмір коштів за супроводження кредитів на строк їх виконання вказується у кредитному договорі.

## **III. Умови надання та порядок оформлення кредиту**

1. Кредит відповідно до цього Положення надається на будівництво (реконструкцію) або придбання житла терміном до 30 років але не більше ніж до досягнення старшим з подружжя пенсійного віку згідно діючого законодавства. Термін надання кредиту обчислюється з дати укладення кредитного договору.

2. Кредит відповідно до цього Положення надається молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за таких умов:

1) перебування кандидата на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або наявності у кандидата, що потребує поліпшення житлових умов, відповідних документів на право будівництва (реконструкції) індивідуального житла, або відсутності на підконтрольній українській владі території у власності житла, або реєстрація ВПО та членів сім'ї кандидата за одною адресою у м. Сєвєродонецьку;

2) підтвердження працевлаштування кандидата та/або членів сім'ї кандидата на підприємствах, установах, організаціях у м. Сєверодонецьку;

3) підтвердження кандидатом своєї платоспроможності;

4) внесення кандидатом на свій особистий рахунок, відкритому в банку-агенті, першого внеску в розмірі не менш як 6 відсотків вартості будівництва (реконструкції) житла, розрахованої відповідно до пункту 3.6. цього Порядку або найменшої суми експертної оцінки чи договірної вартості придбання житла.

Зазначену суму кандидат вносить двома частинами у разі будівництва (реконструкції) житла:

- на момент укладення кредитного договору — не менш як половину цієї суми, а також кошти на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника;
- під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання технічного паспорта з урахування фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла – решту коштів.

У разі придбання житла на вторинному ринку, перший внесок вноситься позичальником на момент укладення кредитного договору.

3. Для отримання кредиту кандидат подає Луганському РУ Держмолодьжитла такі документи:

- заяву про надання кредиту;
- довідку про перебування на квартирному обліку або документи, що підтверджують необхідність поліпшення житлових умов або документи, які підтверджують наявність житлової площі, що не перевищує 13,65 кв. м. на кожного члена сім'ї кандидата (окрім ВПО);
- довідку про склад сім'ї (окрім ВПО);
- копію свідоцтва про шлюб, паспортні дані;
- копію свідоцтва про народження дитини (дітей);
- документи, необхідні для визначення платоспроможності кандидата (довідка з місця роботи дорослих членів його сім'ї, у разі потреби — договір поруки, інші документи, що підтверджують його доходи);
- звіт про незалежну оцінку об'єкта купівлі-продажу (у разі придбання житла на вторинному ринку);
- документи, що підтверджують право на перевагу в отриманні кредиту перед іншими кандидатами;
- копію облікової картки платника податків або належним чином оформлену відмову від прийняття через свої релігійні переконання реєстраційного номера облікової картки платника податків та кожного члена його сім'ї.
- копію посвідчення учасника бойових дій (для учасників АТО);
- інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла;
- копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи та копії відповідних довідок членів його сім'ї для громадян (для ВПО);
- акт технічного стану житла (для ВПО, житло яких зруйноване та не придатне для проживання в результаті проведення антитерористичної операції);

Кандидат для отримання кредиту на будівництво (реконструкцію) індивідуального будинку, крім зазначених документів, подає будівельний паспорт, виданий місцевими органами архітектури, проектно-кошторисну документацію, затверджену в установленому порядку.

4. Під час вибору кандидатів у позичальники перевага надається:

- молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина користуються правом першочергового або позачергового надання житлових приміщень;

- сім'ям, в яких один з членів сім'ї в поточному році досягає граничного віку, визначеного цим Положенням;
- молодим ученим, подружжю, в якому чоловік або дружина є молодим ученим, та неповним сім'ям (сім'я, що складається з матері або батька і дитини (дітей), в яких мати або батько є молодим ученим;
- молодим спортсменам, які мають найвищі досягнення на офіційних національних та міжнародних змаганнях і які включені до складу збірних команд України;
- молодим громадянам, подружжю, в якому чоловік або дружина перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, три і більше років.

5. У разі подання кандидатом або позичальником документів, що містять неправдиві відомості, вони несуть відповідальність в порядку, передбаченому законодавством.

6. Рішення про визначення кандидата приймається постійною комісією з питань охорони здоров'я та соціального захисту населення, освіти, культури, духовності, фізичної культури, спорту, молодіжної політики Сєвєродонецької міської ради та представників Луганського РУ Держмолодьжитла після фактичного надходження коштів на відповідні рахунки Луганського РУ Держмолодьжитла. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

Рішення про надання кредиту приймається Луганським РУ Держмолодьжитла після визначення кандидатом протягом місяця і підлягає погодженню з правлінням Держмолодьжитла. У разі відмови в наданні кредиту Луганське РУ Держмолодьжитла повідомляє про це кандидата в місячний термін у письмовій формі. Це рішення може бути оскаржене кандидатом в установленому законодавством порядку.

7. Розмір кредиту на будівництво (реконструкцію) житла визначається Луганським РУ Держмолодьжитла виходячи з норми 21 кв. метр загальної площі житла на одного члена сім'ї та додатково 10,5 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.

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. У разі перевищення нормативної площі житла, встановленої кредитним договором, кандидат в 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 вартість експертної оцінки, позичальник сплачує різницю разом з першим внеском.

8. Якщо фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється поетапно, сума кредиту може уточнюватися відповідно до змін вартості 1 кв. метра житла та опосередкованої вартості спорудження 1 кв. метра житла, що склалася у регіоні на час

введення житла в експлуатацію. У зв'язку з цим проводяться додаткові розрахунки та вносяться відповідні зміни до кредитного договору.

9. Кредитний договір укладається після узгодження Держмолодьжитлом рішення Луганського РУ Держмолодьжитла про надання кредиту. Після підписання сторонами кредитного договору кандидат набуває статусу позичальника. Зміни та доповнення до кредитного договору вносяться шляхом оформлення додаткового договору, що є невід'ємною частиною кредитного договору.
10. Кредит надається Луганським РУ Держмолодьжитла на підставі кредитного договору, до якого додається розрахунок розміру кредиту з визначенням першого внеску позичальника та суми коштів на страхування в період будівництва (реконструкції) житла.
11. На підставі кредитного договору органи Казначейства протягом трьох банківських днів перераховують кошти з відповідного рахунка Луганського РУ Держмолодьжитла на особистий рахунок позичальника у банку-агенті.  
Фінансування будівництва (реконструкції) житла здійснюється відповідно до договору на придбання житла у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Луганського РУ Держмолодьжитла банком-агентом шляхом перерахування коштів з рахунка позичальника.  
Фінансування купівлі житла здійснюється виключно у безготівковій формі за письмовим розпорядженням Луганського РУ Держмолодьжитла шляхом перерахування коштів з особистого рахунка позичальника на рахунок продавця - фізичної особи, відкритий в банку-агенті, або продавця - юридичної особи, відкритий в банку.
12. Контроль за цільовим використанням кредитних коштів здійснює Луганське РУ Держмолодьжитло.
13. Термін використання кредитних коштів на будівництво (реконструкцію) житла обумовлюється у кредитному договорі і не повинен перевищувати терміну будівництва (реконструкції) житла, який визначається відповідно до законодавства.

#### **IV. Порядок погашення кредиту та відшкодування витрат на його обслуговування**

1. Погашення кредиту, наданого на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, і сплата відсотків за користування ним, здійснюється позичальником щомісячно, починаючи з дати зарахування коштів кредиту на рахунок позичальника в банку – агенті.

Платежі з погашення кредиту, сплата відсотків за користування ним, та кошти за супроводження кредитів вносяться в порядку, визначеному кредитним договором, щомісячно (не пізніше ніж останній день місяця) на рахунки Луганського РУ Держмолодьжитла в банку-агенті. У випадку, якщо день погашення кредиту, припадає на неробочий (святковий або вихідний) день, позичальник зобов'язаний здійснити погашення кредиту не пізніше ніж в останній перед ним робочий день банку.

2. Розмір щомісячного платежу визначається шляхом ділення суми кредиту на кількість місяців, що розраховується з дня укладання кредитного договору до дня повного погашення кредиту, згідно з кредитним договором.

Відсотки за користування кредитом нараховуються на несплачений залишок суми кредиту.

Розмір за супроводження кредитного договору визначається виходячи із розрахунку 16% від прожиткового мінімуму для працездатних осіб, встановленого на період, за який здійснюється оплата послуг (але не більше 13,8% від розміру мінімальної заробітної плати)

3. Позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3 відсотка річних від суми зобов'язань за кредитом;

позичальник, який має дитину/дітей звільняється від сплати відсотків по кредиту.

Якщо у складі сім'ї позичальника сталися зміни, які дають йому право на отримання зазначених в цьому пункті пільг, він подає Луганському РУ Держмолодьжитла відповідну заяву та документи, що підтверджують такі зміни. На підставі цих документів та відповідно до цього Порядку до кредитного договору вносяться зміни із зазначенням обсягів щомісячних платежів за кредитом. Пільги надаються починаючи з дня внесення відповідних змін до кредитного договору.

Після отримання в цьому пункті пільг позичальник не може бути їх позбавлений, крім випадків, коли пільги були отримані на підставі документів, що містять неправдиві відомості, позичальника позбавлено батьківських прав або надання пільг у судовому порядку визнано неправомірним.

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.

Умови кредитування, визначені абзацами шостим - восьмим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом чи військовозобов'язаним.

Зміни до кредитного договору щодо не нарахування відсотків за користування кредитом вносяться шляхом підписання додаткового договору.

У разі загибелі (смерті) позичальника (одного з членів сім'ї позичальника) - військовослужбовця, на якого поширюється дія Закону України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей", що настала під час проходження ним військової служби у період проведення антитерористичної операції, за рахунок бюджетних коштів погашається вся сума зобов'язань за кредитом, що існувала на момент його загибелі (смерті).

4. За прострочені платежі з позичальника стягується пеня у розмірі, встановленому кредитним договором. Черговість погашення вимог по зобов'язанням визначається кредитним договором.

За порушення строку платежу з погашення кредиту пеня не нараховується:

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;

громадянам України, які зареєстровані та постійно проживають або переселилися з населених пунктів, визначених у затвердженому Кабінетом Міністрів України переліку, де проводиться антитерористична операція, на час проведення антитерористичної операції - у період з 14 квітня 2014 року.

Умови кредитування, визначені абзацами другим - п'ятим цього пункту, поширюються також на кредити, отримані відповідно до статті 10 Закону України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" подружжям, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, резервістом, військовозобов'язаним або такими, що зареєстровані та постійно проживають чи переселилися з населеного пункту, де проводиться антитерористична операція.

Зміни до кредитного договору щодо не нарахування пені за порушення строку платежу з погашення кредиту вносяться шляхом підписання додаткового договору.

5. Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з місцевого бюджету, відсотки за користування ними і пеня зараховуються до надходжень спеціального фонду відповідного бюджету в установленому порядку і спрямовуються на подальше надання кредитів.

Кошти, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з інших джерел, відсотки за користування ними, пеня, а також штрафні санкції, що сплачуються забудовником за неналежне виконання умов договору на придбання житла, згідно з яким фінансування будівництва (реконструкції) здійснюються за рахунок зазначених коштів,

спрямовуються відповідно до договорів, укладених Луганським РУ Держмолодьжитла з надавачами коштів.

6.Наданий позичальнику кредит може бути погашений достроково, що обов'язково відображується в договорі.

7.Луганське РУ Держмолодьжитла щокварталу до 5 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає головному розпоряднику бюджетних коштів звіти про обсяги коштів:

- перерахованих на будівництво (реконструкцію) житла за рахунок кредитів наростаючим підсумком з наданням списку забудовників;
- перерахованих на придбання житла за рахунок кредитів;
- спрямованих на витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитних ресурсів.

8.Директор Луганського РУ Держмолодьжитла щокварталу звітує перед головним розпорядником коштів про стан реалізації показників Програми.

## **V. Умови набуття права власності на збудоване (реконструйоване) за рахунок кредиту житло.**

1.Умови набуття позичальником права власності на збудоване (реконструйоване) і придбане за рахунок кредиту житло визначаються кредитним договором.

2.Відповідно до кредитного договору позичальник отримує право власності на збудоване (реконструйоване) за рахунок кредиту житло. Фінансування витрат, пов'язаних з оформленням права власності на житло, здійснюється за рахунок позичальника.

3.З метою забезпечення погашення кредиту між Луганським РУ Держмолодьжитла та позичальником відповідно до умов кредитного договору укладається договір про іпотеку збудованого (реконструйованого) або придбаного житла. У разі кредитування будівництва (реконструкції) індивідуального будинку та господарських приміщень договір про іпотеку земельної ділянки укладається разом з кредитним договором.

Передача в заставу збудованого (реконструйованого) або придбаного житла здійснюється одночасно з оформленням права власності позичальника на це житло.

Фінансування витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням зазначених договорів та оформленням права власності, здійснюється за рахунок позичальника.

4.У разі смерті позичальника його права і зобов'язання за кредитним договором та договором про іпотеку переходять до спадкоємця, що оформляється відповідними договорами.

5.У разі невиконання позичальником умов кредитного договору Луганське РУ Держмолодьжитла здійснює в порядку, встановленому законодавством, передбачені кредитним договором заходи для погашення кредиту.

6.Якщо позичальник відмовляється від наданого кредиту на будь-якому етапі дії кредитного договору, цей договір розривається у порядку, визначеному цим договором. При цьому позичальникові згідно з умовами кредитного договору повертаються перший внесок та кошти, сплачені ним у рахунок погашення кредиту, крім нарахованих відсотків за користування кредитом, коштів на страхування, пені та збитків, завданих внаслідок порушення умов кредитного чи іпотечного договору.

У такому разі Луганське РУ Держмолодьжитла відповідно до цього Положення укладає кредитний договір з іншим кандидатом, який бере на себе зобов'язання щодо подальшого виконання умов кредитного договору, укладеного колишнім позичальником.

7.Про розірвання кредитного договору з підстав, зазначених у пунктах 5 та 6 розділу V цього Порядку, Луганське РУ Держмолодьжитла приймає рішення, яке погоджується з правлінням Держмолодьжитла.

8. Особи, які порушили вимоги цього Положення, несуть відповідальність згідно із законодавством.

**Секретар ради**

**Е.Ю. Марініч**



**Порядок  
визначення кандидатів на отримання пільгових довготермінових кредитів молодим  
сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) або  
придбання житла за рахунок коштів Сєвєродонецького міського бюджету**

**1. Загальні положення**

1.1. Порядок про визначення кандидатів на отримання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів міського бюджету, визначає процедуру відбору претендентів на отримання кредитів.

1.2. Вказаний порядок розроблено на підставі Законів України “Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні”, “Про місцеве самоврядування в Україні”, постанови Кабінету міністрів України від 29.05.2001р. № 584 “Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла” та інших нормативних актів.

1.3. Кандидатами на отримання кредиту можуть бути:

1.3.1. Сім'ї та саодинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані 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 має неповнолітніх дітей (дитину);

— саодинокі молоді громадяни віком до 35 років включно.

1.3.2. Педагогічні та науково-педагогічні працівники, медичні і фармацевтичні працівники, працівники культури та мистецтв, державні службовці, посадові особи місцевого самоврядування віком до 40 років включно.

1.3.3. Громадяни віком до 40 років включно, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10-14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого, шостого і восьмого пункту 1 статті 10 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту” та члени їх сім'ї;

1.3.4. Внутрішньо переміщені особи віком до 40 років включно, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» і, які отримали довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до Порядку оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. №509.

1.4. Пільгові довгострокові кредити на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів міського бюджету Держмолодьжитлом відповідно до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001р. № 584.

1.5. Для розгляду пропозицій щодо формування переліку кандидатів для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла утворюється спеціальна комісія, (далі-Комісія).

## **1. Порядок: вибору претендентів**

2.1. За наявності коштів з міського бюджету відділ з обліку та розподілу житлової площі в письмовій формі звертається до Луганського регіонального управління Держмолодьжитла для отримання інформації про черговість та рейтинг претендентів на отримання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

2.2. Луганське регіональне управління Держмолодьжитла подає, разом з необхідним пакетом документів, до відділу з обліку та розподілу житлової площі інформацію про рейтинг кандидатів, які перебувають на обліку у Луганському регіональному управлінні Держмолодьжитла а також, щодо черговості зареєстрованих заяв по молодим громадянам та громадянам, які безпосередню приймали участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України та внутрішньо переміщеним особам, які проживають або зареєстровані в м. Сєвєродонецьку.

2.3. Відділ з обліку та розподілу житлової площі на підставі інформації Луганського регіонального управління Держмолодьжитла готує пропозиції щодо формування списку кандидатів на отримання у поточному році пільгових довготермінових кредитів і подає на розгляд Комісії.

## **3. Порядок розгляду заяв.**

3.1. Заяви та пакети документів громадян розглядає Комісія.

3.2. Засідання Комісії є правомочним, якщо в її засіданні взяли участь більше 2/3 від складу комісії.

3.3. Комісія розглядає отримані заяви та пакети документів від Луганського регіонального управління Держмолодьжитла на отримання пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла протягом 15 (п'ятнадцять) календарних днів від дати подання документів.

3.4. У разі необхідності на засідання Комісії запрошуються заявники.

## **4. Порядок прийняття рішення**

4.1. Рішення приймається більшістю від списочного складу Комісії шляхом відкритого голосування.

4.2. Рішення Комісії оформлюється протоколом, який підписується головою та секретарем.

4.3. На підставі протоколу Луганським регіональним управлінням Держмолодьжитла приймається рішення про видачу пільгового довготермінового кредиту на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів міського бюджету в залежності від суми наявних коштів.

4.4. Про прийняте рішення управління повідомляє зацікавлених осіб.

**Секретар ради**

**Е.Ю. Марініч**