



РАХУНКОВА ПАЛАТА

вул. М. Кожубинського, 7, м. Київ, 01601, тел. (044) 234-95-65, 234-10-41, факс (044) 288-09-59
E-mail: rp@rac-rada.gov.ua

22.11.2017 № 07-2056

На № _____ від _____

Голові Верховної Ради України
Парубію А.В.

Щодо результатів аналізу
ефективності реалізації
Державної програми
забезпечення молоді житлом
на 2013–2017 роки

Шановний Андрію Володимировичу!

Рахункова палата провела аналіз ефективності реалізації Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013–2017 роки.

За результатами його розгляду Рахункова палата зробила висновок, що реалізація Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013–2017 роки (далі – Державна програма) відбувалася в умовах постійного її недофінансування. Станом на 01.07.2017 Державна програма за рахунок всіх джерел її наповнення виконана лише на 10,6 відсотка. За коштами державного бюджету, які визначені основним джерелом фінансування Державної програми (57,9 відс.), вона виконана тільки на 3,2 відс., місцевих бюджетів (31,6 відс.) – на 16,7 відс., за іншими джерелами фінансування (10,5 відс.) – на 33,2 відсотка.

Як наслідок, очікуваних результатів виконання Державної програми не досягнуто: житлом замість передбачених 16755 молодих сімей забезпечена лише 1271 сім'я (7,6 відсотка).

З 2015 року припинено надання з державного бюджету пільгових державних кредитів за бюджетною програмою «Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла». Фінансування витратів на цю мету місцевими бюджетами забезпечено передусім за рахунок **активності чотирьох областей** (Миколаївської, Харківської, Запорізької та Полтавської), а використання коштів статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Фонд) на умовах, наближених до комерційних (**14,1 відс. річних**), забезпечило виконання Державної програми за недержавними джерелами **на третину**, однак такі кредити отримувала здебільшого платоспроможна молодь, при цьому

незалежно від терміну реєстрації у Фонді, рейтингу, місця та часу перебування на квартирному обліку і фактичного місця проживання.

Все це свідчить про неефективність запровадженого механізму реалізації Державної програми. Крім фінансових і організаційних складових, Державна програма не виконується через збільшення вартості житла, банкрутство забудовників і ліквідацію банків, втрату у зв'язку з цим та внаслідок тимчасової окупації АР Крим і проведення військової операції на сході України коштів Фонду та позичальників.

Зокрема, Фондом як виконавцем завдань і заходів Державної програми через відсутність відповідного контролю з боку Мінрегіону як її замовника та координатора впродовж усього терміну реалізації програми не забезпечено повною мірою належного відбору об'єктів житлового будівництва, взаємодії із забудовниками і комерційними банками, що призвело до неодноразового переенесення термінів введення житла в експлуатацію, зростання обсягів простроченої заборгованості за кредитами і, як наслідок – тривалого відстрочення забезпечення житлом позичальників і неефективного управління інвестованими ресурсами, у т. ч. бюджетними коштами.

Так, планові терміни введення в експлуатацію у звітному періоді порушені на 22 із 52 будівельних об'єктів, у які на будівництво житла спрямовані надані Фондом кредити 242 позичальників на суму 107,9 млн грн, з яких 17 млн грн – за рахунок коштів державного бюджету, 36,9 млн грн – статутного капіталу. При цьому на п'яти об'єктах терміни порушені на два-п'ять місяців, 12 об'єктах – від 6 місяців до одного року, на п'яти об'єктах – понад три роки, що призвело до відтермінування отримання житла позичальниками і свідчить про неефективне управління інвестованими коштами.

Не виконані рекомендації парламентських слухань про становище молоді в Україні на тему: «Ціннісні орієнтації сучасної української молоді», затвержені постановою Верховної Ради України від 23.02.2017 № 1908, у частині схвалення змін до Державного бюджету України на 2017 рік щодо забезпечення фінансування бюджетної програми «Надання пільгового довготермінового державного кредиту молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» згідно з обсягами, визначеними Державною програмою, та продовження її дії на наступні роки.

Через неналежне реагування на рекомендації Рахункової палати за результатами попереднього аудиту нормативно-правова база забезпечення реалізації Державної програми в частині механізму забезпечення молоді житлом залишається недосконалою. Як наслідок, ряд питань Фонд був змушений врегульовувати внутрішніми нормативними актами, а підготовлені ним і Мінрегіоном проекти відповідних нормативних актів Урядом не затверджені.

Зокрема, більшість норм Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою

Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584, не відповідає чинному законодавству в частині визначення понять «консультаційний центр», «забудовник», «об'єкт кредитування», «індивідуальний житловий будинок», «пенсійний вік», назви документа про присвоєння ідентифікаційного номера; встановлення додаткової нормативної площі на сім'ю (20 м²) у розмірі, що майже вдвічі перевищує аналогічний показник, визначений Державною програмою (10,5 м²); врегулювання використання коштів, що сплачуються в рахунок погашення кредитів, наданих з державного бюджету, на формування статутного капіталу Фонду.

Кабінетом Міністрів України постановою від 01.10.2014 № 529 до Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Фонду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 488, **включено невластивий напрям**, за яким мають витратитися кошти статутного капіталу Фонду: **на відшкодування учасникам Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки** коштів за банківськими вкладками, що перевищують граничний розмір відшкодування коштів **Фондом гарантування вкладів фізичних осіб**, що призвело до відволікання з жовтня 2014 року **22,7 млн гривень**.

Порядком надання кредитів позичальникам Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 № 1231, не передбачено механізму погашення заборгованості позичальників перед Фондом, а тим перед державним бюджетом у разі визнання забудовників проблемних об'єктів банкрутами та неможливості повернення ними кредитних ресурсів, інвестованих у 2003–2008 роках у будівництво житла. У результаті 413 позичальників будуть змушені погашати зобов'язання за кредитами на незбудоване житло, обсяги яких за всіма джерелами станом на 01.07.2017 – **62,9 млн грн**, з них **43,6 млн грн** – за рахунок коштів державного бюджету. Крім того, позичальники **втратять 24,3 млн грн** власного внеску.

Аналіз засвідчив, що Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов, функціонування якого призупинено з 01.01.2015, до цього часу не відновлено. Водночас з 01.01.2016 Державною службою статистики України не проводиться державне статистичне спостереження зі статистики нерухомості, у т.ч. за формою № 4-житлофонд (річна) «Квартирна черга та надання житлових приміщень». Як наслідок, **унеможливлено встановлення фактичної кількості сімей та одиноких молодих громадян, які перебувають на квартирному обліку, ускладнено планування коштів на цю мету**.

За результатами розгляду матеріалів проведеного аналізу Рахункова палата надала рекомендації Кабінету Міністрів України вжити заходів щодо:

- прискорення прийняття проектів постанов щодо внесення змін до Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і

придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2001 № 584, у частині удосконалення його положень; постанови Кабінету Міністрів України від 30.11.2011 № 1231 у частині списання заборгованості позичальників, що не покривається за рахунок активів забудовника після визнання його в установленому порядку банкрутом, і Фонду перед державним бюджетом;

- урегулювання у Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Фонду, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 488, умов надання кредитів за рахунок коштів статутного капіталу та механізму звітування про їх використання (в т.ч. і коштів від повернення кредитів) і виключення невластивого напряму витрачання коштів статутного капіталу Фонду;

- вивчення питання про перегляд механізму реалізації Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013–2017 роки з метою підвищення її ефективності у разі прийняття рішення про продовження дії програми на наступні роки;

- визначення у Статуті Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2000 № 1604, поняття «кредитний комітет» і його повноважень;

- прийняття рішення про остаточний розмір статутного капіталу Фонду;

- надання доручення Державній службі статистики України відновити державне статистичне спостереження щодо обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

- надання доручення облдержадміністраціям відновити функціонування в актуальному режимі Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Надсилаємо відповідно до статті 37 Закону України «Про Рахункову палату».

З повагою

Т. в. п. Голови



О.С. Яременко