

ПРИДБАННЯ ЖИТЛА ВИМУШЕНИМИ ПЕРЕСЕЛЕНЦЯМИ

Звіт про результати міжнародного координованого аудиту ефективності на тему «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб: сприяння інтеграції родин за новим місцем проживання за підтримки Федеративної Республіки Німеччина в умовах воєнного стану»

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Рахункової палати
02.07.2024 № 31-1



Рахункова палата



ВСТУПНЕ СЛОВО

Збройна агресія РФ на сході України та анексія АР Крим у 2014 році суттєво вплинули на внутрішнє переміщення населення в Україні. Міграційний процес значно посилюється після широкомасштабного військового вторгнення 24 лютого 2022 року РФ на територію України. Кількість вимушених переселенців на кінець квітня 2024 року становила 4,8 млн осіб, що у 3,4 раза більше порівняно з початком 2021 року¹.

Внутрішньо переміщені особи переважно знайшли тимчасовий прихисток. Водночас головною проблемою інтеграції у громади для цих людей є відсутність власного житла².

Згідно зі статтею 47 Конституції України держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду.

У межах переговорів між урядами України та Федеративної Республіки Німеччина на забезпечення власним житлом ВПО виділено грант у розмірі 25,5 млн євро, що надійшов в Україну для реалізації у 2021–2023 роках проєкту «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб». У грудні 2023 року вартість проєкту збільшено до 42,5 млн євро, реалізацію продовжено до березня 2025 року³.

Проєкт передбачає пільгове іпотечне кредитування ВПО на придбання житла по всій території України та здійснення заходів експертного супроводу.

З метою оцінки ефективності системи організації кредитування та досягнення цілей проєкту і проведено аудит.

Ми сподіваємося, що ця оцінка сприятиме масштабуванню проєкту та подальшому ефективному співробітництву з міжнародними партнерами.

Дякуємо за співпрацю об'єктам контролю та причетним до складання аудиторського звіту.

Щиро вдячні експертам проєкту ЄС «Зміцнення потенціалу зовнішнього аудиту відповідно до міжнародних стандартів в Україні» (EU4ACU) за методологічне сприяння аудиту.

*Заступник Голови
Рахункової палати*

Сергій КЛЮЧКА

¹ Згідно з інформацією Міністерства соціальної політики України, надісланою на запит Рахункової палати листом від 10.05.2024 № 11917/0/2-24/19.

² Згідно з даними моніторингу БО «Благодійний фонд «Право на захист» на замовлення Українського фонду соціальних інвестицій (УФСІ) у межах програми «Правова підтримка ВПО та органів місцевого самоврядування», яка виконується відповідно до проєкту «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури, УФСІ VI», що фінансується з грантових коштів Уряду Німеччини, наданих через KfW.

³ Додаткова Грантова та Проєктна Угода № 3 від 07 грудня 2023 року.



Зміст

1. РЕЗЮМЕ ДЛЯ КЕРІВНИЦТВА	4
2. ВСТУП	10
3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПРОЦЕСУ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ У ДЕРЖМОЛОДЬЖИТЛО	12
4. ЕФЕКТИВНІСТЬ СИСТЕМИ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ У МЕЖАХ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ «ЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ»	19
5. ІНФОРМАЦІЯ ПРО АУДИТ	29
6. ДОДАТКИ	35
7. СПИСОК СКОРОЧЕНЬ	48



1. РЕЗЮМЕ ДЛЯ КЕРІВНИЦТВА

КЛЮЧОВІ ФАКТИ



25,5 млн євро

грант
на реалізацію
Проєкту
у 2021–2023 роках

24,45 млн євро

сума, спрямована
на пільгові іпотечні
кредити для
придбання житла ВПО

669

кількість вимушених
переселенців,
які придбали
житло

З метою оцінки ефективності системи організації надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам на придбання житла в межах реалізації Проєкту та досягнення цілей, при проведенні аудиту увагу зосереджено на таких ключових питаннях:

1. Чи відповідає законодавству організація процесу пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб у Держмолодьжитлі.
2. Чи ефективною є система пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб у межах реалізації Проєкту.

Чому ми провели цей аудит

Передумовою проведення аудиту стала масова міграція населення, спричинена збройною агресією РФ. Люди були змушені залишати місця постійного проживання та розпочинати життя у нових територіальних громадах. Для сприяння довгостроковому розв'язанню проблеми забезпечення житлом ВПО Україна за домовленістю урядів України та Німеччини⁴ отримала грант — 25,5 млн євро⁵. У грудні 2023 року між німецьким та українським урядами досягнуто угоди⁶ про продовження Проєкту та виділення додаткового фінансування в обсязі 17 млн євро.

Цей контрольний захід проводиться в межах міжнародного координованого аудиту з Bundesrechnungshof. Відповідно до Спільного положення про проведення координованого аудиту, Рахункова палата підготувала національний звіт за результатами цього контрольного заходу. У подальшому під керівництвом Bundesrechnungshof буде підготовлений спільний звіт за результатами національних аудитів.

⁴ Угода між Кабінетом Міністрів України та Урядом Федеративної Республіки Німеччина про фінансове співробітництво (асигнування 2016 р.) (проєкт «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб»), вчинена 03.06.2020 в місті Києві, ратифікована Законом України від 02 грудня 2020 р. № 1037-ІХ.

⁵ На реалізацію Проєкту у 2021–2023 роках.

⁶ Додаткова Грантова та Проєктна Угода № 1 від 07 грудня 2023 року до Грантової та Проєктної Угоди від 28 грудня 2020 року.



Що ми виявили

Проєкт впроваджується в Україні за підтримки Уряду Федеративної Республіки Німеччина через Федеральне міністерство економічного співробітництва та розвитку Німеччини (BMZ) та Кредитну установу для відбудови (KfW)⁷. Мета Проєкту — сприяти наданню житлових приміщень внутрішньо переміщеним особам та їхнім сім'ям шляхом створення відповідної пропозиції фінансування для придбання житла за допомогою пільгових кредитів. Це повинно допомогти інтеграції ВПО в нові громади.

Одержувач гранту — Мінреінтеграції, виконавець Проєкту — Держмолодьжитло. Пільгові іпотечні кредити, згідно з умовами Проєкту, надаються Держмолодьжитлом вимушеним переселенцям на придбання житла. З початком повномасштабного вторгнення в лютому 2022 року програма іпотечного кредитування ВПО була призупинена, але вже в серпні відновлена.

Проєкт передбачає надання пільгових іпотечних кредитів позичальникам на 30 років під 3 відс. річних з обов'язковим власним внеском — мінімум 6 відсотків (додаток 1). Позичальники, які подали заявки для участі у Проєкті, обираються довільно з реєстрового переліку кандидатів і можуть самостійно обрати житло, що буде придбано за рахунок кредиту (рисунок 1).

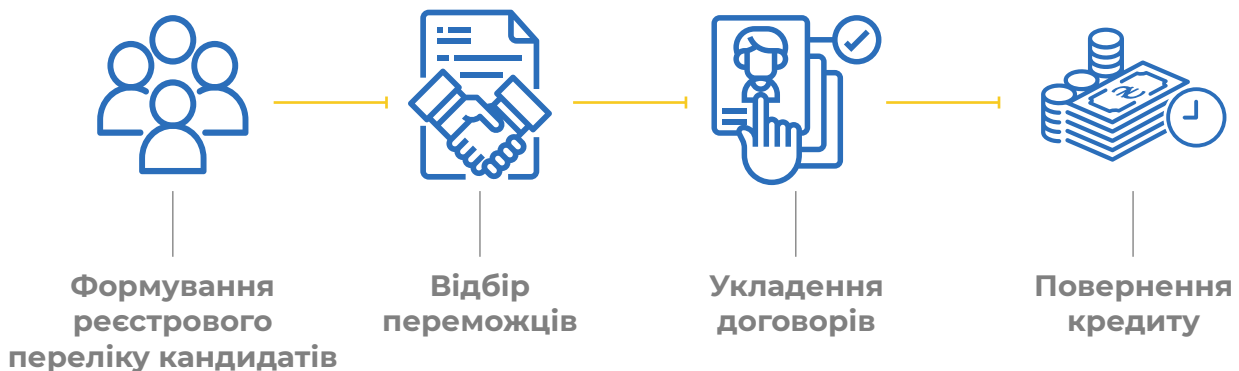


Рисунок 1. Окремі етапи кредитування

Проєкт не має аналогів в Україні, він розповсюджується виключно на категорію внутрішньо переміщених осіб, а також має унікальний механізм відбору учасників, який унеможлиблює втручання третіх осіб. Порівняно з іншими проєктами, що передбачають кредитування придбання житла для ВПО, умови Проєкту є більш привабливими для позичальників (додаток 2).

Згідно з розрахунками Держмолодьжитла, за умови придбання житла вартістю 2 млн грн щомісячний платіж за кредитом у середньому становить 7 тис. грн, при цьому середня вартість оренди двокімнатної квартири у січні 2024 року в більшості регіонів

⁷ Провідний банк Німеччини, який спеціалізується на розвитку національної економіки, а також підтримці перехідних економік та країн, що розвиваються.



України — понад 10 тис. грн: у Київській області — 11 тис. грн, Львівській — 15,9 тис. грн, м. Києві — 19,9 тис. грн (додаток 3).

Загальна вартість гранту на 2021–2023 роки становить 25,5 млн євро, з яких 24,5 млн євро — пільгове іпотечне кредитування ВПО та аудит Проєкту, 1 млн євро — експертні послуги супроводу Проєкту.

Фактично кошти надійшли в Україну 5 траншами на суму 24,5 млн євро. Оплата експертних послуг (1 млн євро) здійснювалася безпосередньо KfW. На реалізацію Проєкту, пов'язану з іпотечним кредитуванням, у 2021–2023 роках використано 24481,7 тис. євро, або 99,9 відс. запланованого обсягу, оплату експертних послуг — 920 тис. євро. Залишок у сумі 80 тис. євро має бути сплачений Консультанту після підготовки остаточного звіту (табл. 1).

Таблиця 1

Інформація щодо використання гранту у 2021–2023 роках

(тис. євро)

Показники	Надійшло	Використано	+; -
Частина I	24 500,0	24 481,7	-18,3
Іпотечне кредитування	24 475,0	24 453,2	-21,8
Аудит	25,0	9,4	-15,6
Комісія за конвертацію валюти	0	14,4	+14,4
Частина II	1000,0	920,0	-80,0
Послуги Консультанта, у т.ч.:	1000,0	920,0	-80,0
ІТ-послуги	200,0	200,0	—
Разом	25 500,0	25 397,0	-103,0

Джерело: суми надходження та використання гранту наведено за результатами аудиту Рахункової палати.

Для освоєння коштів гранту Держмолодьжитлу знадобилося провести 14 рандомних відборів, оскільки отримати кредит зголосились від 8 до 44 відс. переможців відборів. Ще один рандомний відбір проведено у 2023 році за рахунок коштів револьверного фонду, але у підсумку правом на отримання кредиту скористалися лише 14,6 відс. обраних переможців.

Загалом, за результатами 15 рандомних відборів, проведених у 2021–2023 роках, для участі у Проєкті обрано 4230 переможців із 35,5 тис. кандидатів⁸, включених до реєстрового переліку, з них тільки 669 переможців, або 15,8 відс., скористалися кредитом. Отже, кількість зареєстрованих у реєстровому переліку кандидатів не відображає реального попиту на пільговий іпотечний кредит. Крім того, формування реєстрового переліку кандидатів без урахування вимог, які є визначальними для отримання кредиту (до прикладу, платоспроможність чи відсутність власного житла), не дає змоги

⁸ Станом на 31.01.2024.



потенційному позичальникові або відтерміновує його шанс скористатися пільговим іпотечним кредитом для придбання власного житла.

Мінреінтеграції відповідає за збір та аналіз інформації про необхідність забезпечення житлом та вирішення інших питань соціального захисту внутрішньо переміщених осіб з тимчасово окупованої території та осіб, які виїхали за кордон⁹.

Аудит засвідчив, Міністерство не володіє інформацією щодо потреби ВПО в іпотечних кредитах. Для отримання актуальних даних про потреби вимушених переселенців Мінреінтеграції розробило¹⁰ опитувальник, який впроваджує¹¹ Міністерство соціальної політики України. На дату складання звіту результати опитування не були доступні¹².

Слід зазначити, що особливістю реалізації Проєкту є використання механізму револьверного фонду, який передбачає надання поворотних кредитів для потреб ВПО: кошти, повернені позичальниками в рахунок погашення кредитів, далі використовуються для кредитування інших учасників Проєкту.

Аудит підтвердив, що процедура відбору переможців для надання пільгових іпотечних кредитів за рахунок коштів гранту була проведена Держмолодьжитлом у 2021–2023 роках відповідно до вимог Порядку пільгового іпотечного кредитування. Водночас порядок проведення рандомних відборів за рахунок коштів револьверного фонду не врегульований.

У 2021–2022 роках Фонд накопичував кошти, але на пільгове іпотечне кредитування ВПО не використовував. У 2023 та I кварталі 2024 року за рахунок коштів револьверного фонду видано 50 пільгових іпотечних кредитів.

Неефективне управління Держмолодьжитлом коштами револьверного фонду у 2021–2023 роках та I кварталі 2024 року призвело до втрати можливості придбання житла за рахунок пільгового іпотечного кредитування для 24 потенційних позичальників.

Потребує нормативного врегулювання питання одночасності спрямування коштів, що сплачувалися позичальниками в рахунок погашення кредитів, на подальше їх надання іншим позичальникам, що передбачено Порядком використання коштів. Держмолодьжитло технічно не може одночасно спрямувати кошти, які надійшли від позичальників на кредитування інших позичальників, оскільки наданню кредиту передує відбір переможців.

З початку повномасштабного вторгнення РФ 15 об'єктів житлової нерухомості, придбані позичальниками за кошти гранту та передані в іпотеку Держмолодьжитлу,

⁹ Підпункт 37 пункту 4 Положення про Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08 червня 2016 р. № 376 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 6 травня 2020 р. № 371).

¹⁰ На виконання пункту 7 протоколу засідання Координаційного штабу з питань забезпечення реалізації прав і свобод ВПО від 26.02.2024 № ПН-28.

¹¹ Лист Мінреінтеграції від 28.02.2024 № 22/4.2-1618-24.

¹² На опрацюванні в структурних підрозділах з питань соціального захисту населення місцевої державної адміністрації.



зазнали руйнувань: 1 об'єкт знищений, 14 — пошкоджені. Замість знищеного позичальник отримав житловий сертифікат та придбав нову квартиру. На знищене житло іпотеку припинено¹³, а на придбане нотаріусом накладено заборону на відчуження строком на п'ять років¹⁴, тобто Держмолодьжитло втратило заставу.

Відповідно до поданих позичальниками заяв, Держмолодьжитло за 11 кредитами призупинило сплату грошового зобов'язання за кредитним договором. Сплату відсотків кредиторю за користування кредитом¹⁵ повинна відшкодувати держава-агресор, компенсацію тіла кредиту — держава Україна¹⁶. Неврегульованість на законодавчому рівні цих питань може призвести до позбавлення забезпечення заставою Держмолодьжитла (як кредитора) за кредитом та виникнення безнадійної заборгованості.

Аудит засвідчив, що Держмолодьжитлу вдалося вчасно освоїти кошти гранту та створити пропозицію придбання житла ВПО та їх сім'ям шляхом отримання пільгових іпотечних кредитів у 2021–2023 роках та I кварталі 2024 року. Кредит у межах Проєкту змогли отримати 669 сімей вимушених переселенців. Проте це тільки 55,8 відс. планового показника (1200) кредитів. Зважаючи на продовження Проєкту¹⁷, планова кількість виданих кредитів може бути досягнута у 2026 році¹⁸.

У межах виконання Проєкту відбулися тренінги для 255 працівників Фонду та проведено модернізацію IT-інфраструктури Держмолодьжитла. Покращено автоматизацію процесів надання кредитів завдяки впровадженню нового програмного забезпечення¹⁹, що дало змогу пришвидшити кредитний процес у 4 рази. Однак на момент аудиту придбані лише ключові елементи кредитного блоку. Фонд продовжує працювати паралельно в двох системах: ПЗ «GNI» та «ІС: Підприємство», що створює додаткове навантаження на працівників Держмолодьжитла.

На ефективність організації процесу пільгового іпотечного кредитування ВПО негативно впливає значний відсоток відмов переможців від кредиту. За результатами 15 рандомних відборів, проведених у 2021–2023 роках, тільки кожен шостий переможець скористався кредитом на придбання житла. Це спричинено, зокрема, неузгодженістю критеріїв включення заявника до реєстрового переліку кандидатів та умов надання йому кредиту.

¹³ Стаття 17 Закону про іпотеку.

¹⁴ Частина сімнадцять, вісімнадцять та двадцять статті 8 Закону про компенсацію.

¹⁵ Відповідно до пункту 11 розділу IV «Прикінцеві та перехідні положення» Закону про споживче кредитування сума нарахованих, але не сплачених за договором про споживчий кредит процентів, комісій та інших платежів за період з 24 лютого 2022 року до дати відновлення сплати грошового зобов'язання не підлягає сплаті позичальником та відшкодовується кредиторю відповідно до законодавства за рахунок держави-агресора.

¹⁶ Відповідно до пункту 11 розділу IV «Прикінцеві та перехідні положення» Закону про споживче кредитування розмір такої компенсації не може перевищувати основну суму кредиту позичальника за договором про споживчий кредит, що підлягає анулюванню.

¹⁷ У грудні 2023 року згідно з Додатковою Грантовою та Проєктною Угодою № 1 від 07 грудня 2023 р. до Грантової та Проєктної Угоди від 28 грудня 2020 р. вартість реалізації Проєкту збільшили на 17 млн євро (до 42,5 млн євро), результативний показник стосовно виданих кредитів — до 1300 житлових кредитів.

¹⁸ За розрахунками Мінреінтеграції, у 2024–2026 роках планується надати 595 кредитів.

¹⁹ Тристоронній договір між ТОВ «GNI Software», ІРС та Держмолодьжитлом від 26.08.2022 № 1-1-22.



Як наслідок, на консультації та оформлення документів 3550²⁰ переможців, які зареєструвалися, але не взяли участі у Проєкті, неефективно витрачено 8904,16 год робочого часу працівників регіональних відділень Держмолодьжитла. З урахуванням середньої вартості оплати праці у Держмолодьжитлі за 1 год роботи (146 грн) вартість 8904,6 год становила 1300 тис. гривень.

Аудит засвідчив, що кредитування внутрішньо переміщених осіб в Держмолодьжитлі відбувалося відповідно до вимог законодавства. Згідно з результатами вибіркової перевірки документів (кредитних справ) позичальників, відхилень не встановлено. Відібраним для перевірки позичальникам правильно обраховано строк та суму кредиту, розмір власного внеску та встановлено відсоткову ставку за кредитом. Вимоги щодо наявності та оформлення документів, передбачених законодавством, дотримано.

За результатами вибіркової перевірки виконання документів щодо кредитування ВПО встановлено: усі відібрані заяви, інші документи та запити до кредитного комітету Держмолодьжитла опрацьовані уповноваженими працівниками Фонду в установлений термін.

За підсумками аудиту рекомендовано:

- 1.** Кабінету Міністрів України з метою уникнення втрати застави кредитором та уникнення безнадійної заборгованості доручити заінтересованим органам розробити та внести на розгляд Кабінету Міністрів України проєкт акта законодавства щодо:
 - передачі в іпотеку кредитору житла, придбаного з використанням житлового сертифіката, замість знищеного;
 - встановлення особливостей анулювання заборгованості за договором про споживчий кредит на придбання житла, а також надання державою кредиторам відповідної компенсації у разі отримання позичальниками компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, раніше придбаний з використанням кредитних коштів.
- 2.** Мінреінтеграції з метою забезпечення ВПО кредитами на придбання власного житла та досягнення запланованих результатів Проєкту вжити заходів щодо:
 - забезпечення врегулювання Держмолодьжитлом питань використання коштів револьверного фонду;
 - забезпечення здійснення Консультантом нагляду за використанням коштів револьверного фонду.
- 3.** Держмолодьжитлу з метою оптимізації роботи персоналу та своєчасного кредитування ВПО:
 - актуалізувати реєстровий перелік кандидатів після набрання чинності змінами до Порядку використання коштів та Порядку пільгового іпотечного кредитування і продовжити процес автоматизації операційних процесів;
 - упорядкувати використання коштів револьверного фонду та проведення відбору за рахунок цих коштів для обрання переможця.

²⁰ Без урахування 9 переможців, які повернули кошти.



2. ВСТУП

Анексія АР Крим і збройна агресія РФ на Донбасі змусили мільйони українців переміститися в пошуках безпеки з територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих РФ, на більш безпечні підконтрольні Урядові України. За час повномасштабного вторгнення РФ кількість вимушених переселенців, які залишили свої домівки, збільшилась у 3,2 раза — з 1,5 млн осіб на початок 2022 року до 4,8 млн осіб станом на 31.03.2024²¹.

Ситуація із забезпеченням житлом вимушених переселенців була надзвичайно складною. У зв'язку з додатковим попитом, ціни на оренду житла (особливо в місцях концентрації ВПО) значно зросли. Саме тому створення умов для забезпечення внутрішньо переміщених осіб постійним житлом стало важливим чинником для їхньої інтеграції у нові громади.

Внаслідок широкомасштабного вторгнення РФ та бойових дій на території України, за період з 24 лютого 2022 року і до кінця 2023 року пошкоджено або зруйновано 10 відс. житлового фонду, постраждало близько 2 млн домогосподарств. Станом на 31.12.2023 загальна вартість збитків житлового сектору оцінюється в 55,9 млрд доларів США²².

Багато громадян у пошуках безпеки емігрували. Згідно з дослідженням, проведеним фахівцями Центру економічної стратегії, на кінець січня 2024 року за кордоном через агресію РФ перебувало 4,9 млн українців. Більшість із них планують повернутися в Україну. Проте чим довше триватиме збройна агресія, тим меншою може виявитися кількість тих, хто повернеться, адже люди змушені будуть адаптуватися до життя за кордоном.

До того ж окремим людям, які виїхали з територій, де ведуться бойові дії, немає куди повертатись. Їхнє повернення залежатиме від того, як швидко відбудовуватимуть регіони або чи надаватимуть їм допомогу для переїзду в інші регіони України.

Таким чином, за межами України можуть назавжди залишитися від 1,4 млн до 2,3 млн українців, що негативно вплине на економіку держави, яка ймовірно втрачатиме від 3,9 до 6,3 відс. свого ВВП щороку²³.

²¹ Лист Мінсоцполітики від 10.05.2024 № 976/05-1 щодо кількості ВПО згідно з поданими заявами про реєстрацію як внутрішньо переміщеної особи.

²² Звіт «UKRAINE THIRD RAPID DAMAGE AND NEEDS ASSESSMENT (RDNA3), FEBRUARY 2022 — DECEMBER 2023 (https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/documentdetail/099021324115085807/p1801741bea12c012189ca16d95d8c2556a?fbclid=IwAR2-Ue7n92kGB8aQNoZ_-0Lu_reQXnBkVPt2Uc__otzfxLu-vP_C89V2pA).

²³ Дослідження Центру економічної стратегії. Аналітична записка «Українські біженці. Майбутнє за кордоном та плани на повернення» від 12 березня 2024 року (https://ces.org.ua/ukrainian-refugees_third_wave_research/).



Понад 10 років тривають воєнні дії на території України, значна частина вимушених переселенців не може повернутися до свого житла через небезпеку. Отже, питання забезпечення житлом ВПО набуває все більшої актуальності. На сьогодні більшість ВПО знайшли тимчасове житло у нових громадах і їхні першочергові потреби задоволено. Водночас перед цими людьми постає виклик щодо інтеграції у нові громади. Згідно з опитуванням, проведеним Міжнародною організацією з міграції в Україні, однією з основних умов успішної інтеграції вимушених переселенців є власне житло²⁴.

Одним із шляхів вирішення житлової проблеми вимушених переселенців стало впровадження в Україні Проєкту за підтримки Уряду Німеччини²⁵, який інтегровано до національних стратегій України — Стратегії інтеграції внутрішньо переміщених осіб та Стратегії державної політики щодо внутрішнього переміщення.

Під час попереднього вивчення предмета аудиту з'ясовано, що питання забезпечення за кредитами по знищеному майну, анулювання заборгованості позичальника та отримання кредитором компенсації на загальнодержавному рівні остаточно не врегульовані. Наявний ризик збільшення заборгованості за кредитами та зменшення забезпечення за кредитами по знищеному майну позичальника через нормативно-правову неузгодженість питання компенсації за пошкоджене заставне житло.

Формування реєстрового переліку кандидатів для отримання пільгового іпотечного кредиту без урахування критеріїв, що є визначальними при його наданні, негативно впливає на швидкість освоєння гранту та ефективність роботи персоналу Фонду.

З урахуванням ризиків та проблем на етапі попереднього дослідження, предметом аудиту визначено систему організації надання пільгових іпотечних кредитів ВПО на придбання житла в межах реалізації проєкту «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб».

Суттєвим для нас під час цього аудиту було дослідити, чи всі ВПО, які мають право на пільговий іпотечний кредит, можуть отримати його; чи кошти гранту використано згідно з їх цільовим призначенням; чи кошти, що сплачуються позичальниками в рахунок погашення кредитів (кошти револьверного фонду), одночасно спрямовуються на подальше надання пільгових іпотечних кредитів іншим позичальникам.

Зважаючи на необхідність розширення кредитно-інвестиційних механізмів забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом та продовження фінансової підтримки від міжнародних партнерів для масштабування проєктів придбання житла для вимушених переселенців, проведення аудиту ефективності вважаємо доцільним.

²⁴ Звіт національної системи моніторингу ситуації з внутрішньо переміщеними особами, підготовлений Міжнародною організацією з міграції (МОМ) в Україні, 2021 рік.

²⁵ Угода між Кабінетом Міністрів України та Урядом Федеративної Республіки Німеччина про фінансове співробітництво (асигнування 2016 р.), проєкт «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб», підписана 03 червня 2020 року, та ратифікована Законом України від 02 грудня 2020 року № 1037 «Про ратифікацію Угоди між Кабінетом Міністрів України та Урядом Федеративної Республіки Німеччина про фінансове співробітництво (асигнування 2016 р.) (проєкт «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб»).



3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПРОЦЕСУ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ У ДЕРЖМОЛОДЬЖИТЛО

Висновки

Процес пільгового іпотечного кредитування ВПО у Держмолодьжитлі організовано відповідно до умов Грантової та Проектної угоди, Окремої угоди. Водночас у Порядку використання коштів та Порядку пільгового іпотечного кредитування виявлено прогалини у частині використання коштів револьверного фонду, що негативно вплинуло на досягнення результату реалізації Проекту — надання кредитів 1200 вимушеним переселенцям.

Згідно з пунктом 12 Порядку використання коштів, кошти, що сплачуються позичальниками в рахунок погашення кредитів, у розмірі 1,6 відс. річних за користування кредитом, нарахована пеня, інші платежі, передбачені кредитним договором, повинні надходити на поточний рахунок у національній валюті, відкритий Держмолодьжитлом у ПАТ АБ «Укргазбанк», і одночасно спрямовуватися на подальше надання пільгових іпотечних кредитів ВПО. Однак у 2021–2022 роках кошти, сплачені позичальниками, не спрямовувалися на пільгове іпотечне кредитування. Фонд лише частково використав кошти револьверного фонду на іпотечне кредитування вимушених переселенців у 2023 році та I кварталі 2024 року.

Зазначене спричинено прогалинами в Порядку використання коштів та Порядку пільгового іпотечного кредитування: передбачена Порядком використання коштів одночасність сплати позичальником коштів і спрямування їх на кредитування інших позичальників не є можливою, оскільки процесу кредитування передують процес відбору переможців, що потребує додаткового часу. При цьому періодичність проведення рандомного відбору переможців за рахунок коштів револьверного фонду Порядком пільгового іпотечного кредитування (внутрішнім нормативним документом Держмолодьжитла) не визначена.

Як наслідок, Фонд накопичував та не використовував кошти револьверного фонду більше півтора року. Через неефективне управління Держмолодьжитлом коштами револьверного фонду 24 потенційні кандидати на кредит втратили можливість придбати власне житло.

З початку повномасштабної агресії РФ проти України 15 об'єктів житлової нерухомості, придбаних позичальниками в межах Проекту та переданих в іпотеку Держмолодьжитлу, зазнали руйнувань: 1 об'єкт знищений, 14 — пошкоджені. Держмолодьжитло згідно з поданими заявами позичальників призупинило сплату



грошових зобов'язань для 11 осіб. Відповідно до вимог Закону про споживче кредитування сума нарахованих, але не сплачених за договором про споживчий кредит процентів, комісій та інших платежів за період з 24 лютого 2022 року до дати відновлення сплати грошового зобов'язання не підлягає сплаті позичальником та відшкодовується кредитором за рахунок держави-агресора. Кредитор після отримання заяви про анулювання заборгованості разом із підтвердними документами здійснює анулювання заборгованості за договором про споживчий кредит та набуває право на отримання від держави України компенсації. Разом з тим питання забезпечення за кредитами по знищеному майну, анулювання заборгованості позичальника та отримання кредитором компенсації на загальнодержавному рівні остаточно не врегульовані. На дату підготовки звіту не прийнято нормативно-правового акта Кабінету Міністрів України, який би визначав порядок подання кредитором до реєстру, що містить дані про пошкоджене та знищене внаслідок збройної агресії РФ нерухоме майно, інформації про споживчий кредит, забезпечений пошкодженим або знищеним внаслідок збройної агресії РФ нерухомим майном, та обсяг такої інформації, а також порядок і обсяг використання кредитором інформації з цього реєстру для обслуговування споживчого кредиту та отримання компенсації від держави. Законом про компенсацію передбачено, що у разі знищення об'єкта нерухомого майна держава здійснює фінансування придбання житла з використанням житлового сертифіката. При цьому право власності на знищений об'єкт припиняється, а на нове придбане житло накладається заборона на відчуження строком на п'ять років. У результаті кредитні договори, укладені між Держмолодьжитлом і позичальниками, майно яких знищене, іпотекою не забезпечені.

Як наслідок, неврегульованість законодавством питань забезпечення за кредитами по знищеному майну, анулювання заборгованості позичальника та отримання кредитором компенсації можуть призвести до позбавлення забезпечення Держмолодьжитла за кредитом та виникнення безнадійної заборгованості.

За результатами вибіркової перевірки наявності документів у кредитних справах позичальників відхилень не встановлено. Відібраним для тестування позичальникам правильно обраховано строк та суму кредиту, розмір власного внеску та встановлено відсоткову ставку за кредитом.

Результати аудиту

Проєкт реалізується в межах двох бюджетних програм: «Надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам» та «Повернення кредитів, наданих із спеціального фонду державного бюджету внутрішньо переміщеним особам на придбання житла». Особливістю Проєкту є створення револьверного фонду, що передбачає спрямування на подальше іпотечне кредитування сплачених позичальниками у рахунок погашення кредиту коштів. На реалізацію Проєкту у 2021–2023 роках та I кварталі 2024 року використано 971839,2 тис. грн (табл. 1).



Таблиця 1

**Надходження та використання коштів у рамках реалізації Проєкту,
2021–2023 роки та I квартал 2024 року**

(тис. грн)

Показники	Затверджено на рік	Надійшло коштів	Касові видатки	Залишок коштів
2021 рік	408127,5	579184,8	287259,7	291925,1
2022 рік	553303,8	319696,6	500550,9	111070,8
2023 рік	191297,8	88067,3	177400,9	21737,2
I квартал 2024 року	877549,0	20757,3	6627,7	35866,8
Разом	2030 278,1	1007 706,0	971839,2	35866,8

Джерело: суми надходження та використання коштів наведено за результатами аудиту Рахункової палати.

Із загальної суми касових видатків 971839,2 тис. грн кошти гранту становили 875446 тис. грн, або 86,6 відс., револьверного фонду — 96393,2 тис. грн, або 13,4 відсотка. Грантові кошти у 2021–2023 роках та I кварталі 2024 року використано на кредитування ВПО в сумі 841317,9 тис. грн, сплату комісії за продаж валюти — 488,9 тис. грн, оплату аудиторських послуг — 375,4 тис. грн, оплату експертних послуг — 33263,8 тис. гривень. Кошти револьверного фонду у 2023 році та I кварталі 2024 року використано для кредитування ВПО (додаток 8).

Дебіторська заборгованість у межах реалізації Проєкту на 31.03.2024 становила 833332,4 тис. грн (табл. 2).

Таблиця 2

**Кредитний портфель Проєкту,
2021–2023 роки та I квартал 2024 року**

(тис. грн)

Дата	Дебіторська заборгованість	Зобов'язання			
		Всього	з них		
			поточні	довгострокові	поточні (до моменту відшкодування)
31.12.2021	276490,5	276490,5	25,9	276464,6	0,0
31.12.2022	736688,9	736688,9	3222,2	733466,7	0,0
31.12.2023	843554,5	843554,5	2404,8	841149,7	0,0
31.03.2024	833332,4	833332,4	1431,5	830829,7	1071,2

Джерело: дебіторська заборгованість та зобов'язання наведено за результатами аудиту Рахункової палати.



Довгострокові зобов'язання на 31.03.2024 становили 830829,7 тис. грн, поточні зобов'язання (до 30 днів) — 1431,5 тис. грн, поточні до моменту відшкодування Фонду державою — 1071,2 тис. гривень.

Слід зазначити, що на початок 2022 року Держмолодьжитло із 243 виданих кредитів мало 12 з несвоєчасно сплаченими платежами (на загальну суму 25,86 тис. гривень). Внаслідок повномасштабного вторгнення РФ кредитний портфель, сформований за Проектом (327 кредитів із залишком зобов'язань 376475,2 тис. грн), станом на 01.07.2022 вже нараховував 134 проблемні кредити, прострочена заборгованість за строками виникнення понад 30 днів у яких становила 2703,57 тис. грн (0,7 відс. загальної суми виданих кредитів). На початок 2023 року сума простроченої заборгованості збільшилася до 5683,7 тис. грн, або 0,67 відс. загальної суми кредитів.

Уже на початок 2024 року прострочена заборгованість за кредитами в межах Проекту зменшилася більш як удвічі (з 5683,7 тис. грн до 2116,7 тис. грн) і становила 0,25 відс. загальної суми виданих кредитів, адже зміни, внесені до Порядку пільгового іпотечного кредитування у листопаді 2022 року, дали змогу Держмолодьжитлу врегулювати прострочену заборгованість шляхом реструктуризації.

Водночас станом на початок квітня 2024 року Держмолодьжитлом до суду подано 4 позови про стягнення простроченої заборгованості за кредитами на суму 687,7 тис. гривень. Три справи ще перебувають на розгляді, за однією — позов задоволено частково (задоволено 157,3 грн, ціна позову 165 тис. гривень).

Система організації пільгового іпотечного кредитування передбачає учасників і процеси (додатки 4–7). Взаємовідносини між учасниками системи організації кредитування (KfW, Держмолодьжитлом, Мінреінтеграції, ПАТ «Укргазбанк», Консультантом) побудовані на договірних засадах²⁶. В Україні Проект виконується Держмолодьжитлом за участі Консультанта²⁷ та Мінреінтеграції²⁸.

У квітні 2023 року аудит Диспозиційного рахунка²⁹ за період з 01 червня 2021 року по 07 лютого 2023 року, проведений ТОВ «РСМ», підтвердив відповідність використання гранту умовам Грантової та Проектної Угоди, Окремої угоди.

²⁶ Грантова та Проектна Угода; Окрема угода; Окремий договір фінансування (проект «Житлові приміщення для ВПО») від 15.02.2021 № 02-С-21; Договір про інформаційну взаємодію від 14.05.2021 № 1/07-С-21; Договір про надання права використання та надання послуг з впровадження модульного програмного забезпечення «GNI» від 26.08.2022 № 1-1-22; Договір для надання консультаційних послуг між Фондом та IPC (International Project Consult GmbH), датований травнем 2021 року.

²⁷ Здійснює супровід Проекту.

²⁸ Одержувач гранту, бенефіціар та реципієнт Проекту, головний розпорядник бюджетних коштів за КПКВК 3901610 і КПКВК 3901620.

²⁹ Поточний рахунок в іноземній валюті (євро), відкритий Фондом в ПАТ АБ «Укргазбанк», для зарахування гранту.



Аудитом встановлено, що Держмолодьжитлу вдалося забезпечити освоєння коштів гранту у 2021–2023 роках та надати ВПО 619 пільгових кредитів на придбання житла. Ще 50 іпотечних кредитів Фонд надав внутрішньо переміщеним особам у 2023 році та I кварталі 2024 року за рахунок коштів револьверного фонду.

- **На кількість наданих кредитів вимушеним переселенцям негативно вплинула неврегульованість порядку здійснення відборів для використання коштів револьверного фонду**

Наданню пільгових іпотечних кредитів вимушеним переселенцям передуює процес відбору переможців з-поміж кандидатів, включених до реєстрового переліку. Згідно з пунктом 12 Порядку пільгового іпотечного кредитування відбір переможців проводиться шляхом випадкового відбору та відбувається за потреби, але не рідше ніж один раз на чотири місяці за умови фактичного надходження коштів гранту на рахунок фінансової установи. Разом з тим періодичність відбору переможців для іпотечного кредитування за рахунок коштів револьверного фонду не визначена.

У 2021–2022 роках Держмолодьжитлом організовано та проведено з дотриманням встановлених термінів 14 відборів для надання кредитів за рахунок коштів гранту³⁰. У жовтні 2023 року, через 10 місяців після останнього відбору, проведено п'ятнадцятий (останній) відбір переможців для надання кредитів за рахунок коштів револьверного фонду.

Слід зазначити, що надходження коштів до револьверного фонду відбувалося щомісяця з серпня 2021 року, але на кредитування ВПО Фонд вперше їх використав через півтора року — у лютому 2023 року (додаток 9).

Передбачена Порядком використання коштів вимога щодо одночасності надходження коштів, що сплачувалися позичальниками в рахунок погашення кредитів, та спрямування їх на подальше надання іншим позичальникам не може бути виконана через необхідність проведення відбору переможців для надання кредиту, що потребує додаткового часу.

Неврегульованість проведення відборів та прогалини в Порядку використання коштів у частині одночасності надходження і спрямування коштів револьверного фонду дали змогу Держмолодьжитлу півтора року накопичувати та не використовувати ці кошти. Внаслідок неефективного управління Держмолодьжитлом коштами револьверного фонду 24 потенційні кандидати на кредит втратили можливість придбати власне житло (табл. 3).

³⁰ За винятком періоду лютий — серпень 2022 року, де перерва у проведенні раундів становила 5 місяців, що зумовлено обставинами та наслідками повномасштабного вторгнення РФ на територію України.



Таблиця 3

Розрахунок кількості кредитів

Залишок коштів на рахунку, тис. грн		Розмір кредиту*, тис. грн	Надходження, тис. грн	Розрахункова кількість кредитів, од.	Кількість виданих кредитів, од.	+; -; од.
31.12.2021	2 686,4	1162,4	2 686,4	2	0	2
31.12.2022	34 174,0	1468,5	31 487,6	21	0	21
31.12.2023	15 306,4	1773,2	74 190,2	42	48	-6
31.03.2024	29 231,7	1945,2	17 260,7	9	2	7
Разом			125 624,9	74	50	24

Джерело: дані наведено за результатами аудиту Рахункової палати.

* Застосовано фактичний середній розмір кредиту на одну сім'ю/ одну особу у 2021–2023 роках згідно зі звітами про виконання паспорта бюджетної програми на відповідний рік (КПКВК 3901610) та плановий середній розмір кредиту на одну сім'ю/ одну особу на 2024 рік згідно з паспортом бюджетної програми на 2024 рік (КПКВК 3901610).

▪ **Проблемними залишаються питання забезпечення за кредитами по знищеному майну, анулювання заборгованості позичальника та отримання Держмолодьжитлом компенсації**

З початку повномасштабної агресії РФ 15 об'єктів житлової нерухомості³¹, придбаних позичальниками в межах Проєкту та переданих в іпотеку Держмолодьжитлу, зазнали руйнувань, у тому числі 1 об'єкт знищений, 14 — пошкоджені. Станом на 01.04.2024 залишок за виданими позичальникам кредитами³², майно яких зруйновано або пошкоджено, становить 13089 тис. грн: знищене — 1474,7 тис. грн, пошкоджене — 11614,3 тис. гривень. Держмолодьжитло згідно з поданими заявами призупинило сплату грошових зобов'язань для 11 позичальників, четверо продовжують виплату кредиту.

Сума нарахованих, але не пред'явлених до сплати позичальникам платежів, яку б мала держава³³ відшкодувати Фонду, на 01.04.2024 становить 866,6 тис. грн, відсотки за рахунок держави-агресора³⁴ — 573,5 тис. гривень. Слід зазначити, що сума цих платежів щомісяця зростає.

³¹ За інформацією Держмолодьжитла, дані по вказаних об'єктів внесені позичальниками до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (Державний реєстр пошкодженого та знищеного майна).

³² Тіло кредиту.

³³ Відповідно до абзаців шостого-сьомого пункту 16 розділу IV «Прикінцеві та перехідні положення» Закону про споживче кредитування.

³⁴ Відповідно до абзацу другого пункту 11 розділу IV «Прикінцеві та перехідні положення» Закону про споживче кредитування.



На момент аудиту Держмолодьжитло зазнавало втрат і не могло звернутися за компенсацією, зокрема до держави, оскільки Уряд не затвердив порядок подання кредитором інформації про споживчий кредит до Державного реєстру пошкодженого та знищеного майна та порядок і обсяг використання кредитором інформації з цього реєстру для обслуговування споживчого кредиту й отримання компенсації від держави.

Не вирішено питання забезпечення за кредитами по знищеному майну позичальників. Внаслідок збройної агресії РФ 09 березня 2022 року знищено житло позичальника 1, передане в іпотеку Держмолодьжитлу. Для придбання нового житла держава надала цьому позичальникові житловий сертифікат, згідно з яким 15 січня 2024 року він придбав нову квартиру.

Щодо знищеного майна у відповідних державних реєстрах нотаріально зареєстровано припинення права власності та обтяження іпотекою, а на нову квартиру накладено заборону відчуження строком на 5 років. Отже, Держмолодьжитло позбавлене забезпечення за кредитом. Залишок зобов'язання за кредитом позичальника 1 на 01.04.2024 становить 1474,7 тис. гривень.

Рекомендації

1. Кабінету Міністрів України з метою уникнення втрати застави кредитором та уникнення безнадійної заборгованості доручити заінтересованим органам розробити та внести на розгляд Кабінету Міністрів України проєкт акта законодавства щодо:
 - передачі в іпотеку кредитором житла, придбаного з використанням житлового сертифіката, замість знищеного;
 - встановлення особливостей анулювання заборгованості за договором про споживчий кредит на придбання житла, а також надання державою кредиторам відповідної компенсації у разі отримання позичальниками компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна, раніше придбаний з використанням кредитних коштів.
2. Мінреінтеграції з метою забезпечення ВПО кредитами на придбання власного житла вжити заходів щодо забезпечення Держмолодьжитлом врегулювання питань використання коштів револьверного фонду.
3. Держмолодьжитлу з метою своєчасного кредитування ВПО упорядкувати використання коштів револьверного фонду та проведення відбору за рахунок цих коштів для обрання переможця.



4. ЕФЕКТИВНІСТЬ СИСТЕМИ ПІЛЬГОВОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ У МЕЖАХ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ «ЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ»

Висновки

Показником успішного досягнення цілі Проєкту (у частині створення варіанта фінансування отримання помешкання) Грантовою та Проєктною Угодою передбачено надання ВПО 1200 кредитів.

Держмолодьжитлу вдалося створити пропозицію щодо фінансування кредитів для придбання житла 669 внутрішньо переміщеними особами, однак це лише 55,8 відс. запланованого результату (1200 кредитів). На досягнення цілі негативно вплинули повномасштабне збройне вторгнення РФ в Україну у лютому 2022 року, зростання вартості житла, невикористання до 2023 року коштів револьверного фонду та значна частка відмов від кредиту (тільки кожен шостий переможець відбору скористався кредитом). Зазначене, зокрема, спричинено неузгодженістю критеріїв включення заявника до реєстрового переліку кандидатів та умов надання кредиту.

Як наслідок, включення до реєстрового переліку кандидатів ВПО, які не відповідають умовам надання кредиту, а також неврегульованість питання щодо виключення з реєстрового переліку кандидатів осіб, які з певних причин втратили право на участь у Проєкті або не бажають скористатися кредитом, призводять до неефективного використання трудового ресурсу Держмолодьжитла. На консультації та оформлення документів 3550 переможців, які зареєструвалися, але не взяли участі у Проєкті, витрачено 8904,16 год роботи працівників Держмолодьжитла. З урахуванням середньої вартості оплати праці у Фонді за 1 год роботи (146 грн), вартість 8904,16 год становить 1300 тис. гривень.

У межах зміцнення потенціалу Фонду за рахунок експертних послуг показниками успіху визначено проведення тренінгів мінімум для 50 працівників та впровадження й завершення заходів з ІТ- модернізації.

У 2022–2023 роках відбулися тренінги для 255 працівників Фонду. Завдяки послугам Консультанта, покращено автоматизацію процесів надання кредитів, що дало змогу пришвидшити цей процес у 4 рази. Однак на момент аудиту придбані тільки ключові елементи кредитного блоку, Фонд надалі продовжує працювати паралельно у двох системах: ПЗ «GNI» та «ІС: Підприємство».

Неповна автоматизація кредитного процесу та паралельна робота у двох системах спричиняють додаткове навантаження на працівників Держмолодьжитла. Хоча структура



Держмолодьжитла оптимізована, повна автоматизація кредитного процесу не здійснена. Отже, навантаження на працівників регіональних відділень у частині обслуговування кредитних договорів залишається нерівномірним: від 70 договорів в Одеському та Чернівецькому відділеннях до 285, або у 4 рази більше, у Східно-Дніпровському відділенні.

Слід зазначити, що під час аудиту Держмолодьжитлом і Мінреінтеграції вжито заходів для усунення більшості виявлених Рахунковою палатою невідповідностей. Це демонструє прагнення об'єктів контролю до дотримання та вдосконалення результатів реалізації Проєкту.

Результати аудиту

Держмолодьжитлу вдалося створити пропозицію щодо фінансування шляхом кредиту на придбання помешкання внутрішньо переміщеними особами. У межах виконання Проєкту у 2021–2023 роках та I кварталі 2024 року Фонд забезпечив пільговими іпотечними кредитами 669 сімей, однак це лише 55,8 відс. запланованого результату — 1200 кредитів.

Зазначене, зокрема, спричинено значним зростанням вартості 1 кв. м загальної площі житла в Україні. Від часу дослідження³⁵ здійсненості Проєкту — 8 грудня 2016 року, зокрема, на підставі якого розроблена його структура³⁶, й до дати надходження першого траншу гранту (19.08.2021) вартість житла зросла у 1,6 раза — з 8,8 до 14 тис. гривень.

Слід зауважити, що зазначене дослідження проводилося з жовтня по грудень 2016 року. Основна мета заключного звіту проєкту «Housing Options for Internally Displaced People in Eastern Ukraine/ Ukraine» — розроблення рекомендацій для структуризації майбутньої програми, яка має сприяти досягненню мети — покращення умов життя вразливих та/або нижче середнього класу внутрішньо переміщених осіб, шляхом фінансування житла на новому місці проживання. Максимальна вартість будинку за результатами дослідження сектору нерухомості становила 20 тис. доларів США.

Вже на початок 2022 року розрив цін на житло збільшився у 1,8 раза — з 8,8 до 16 тис. грн (рисунок 2).

³⁵ Дослідження проводилося на замовлення KfW з жовтня по грудень 2016 року та реалізовано Business & Finance Consulting GmbH (BFC) та joyn-coop GbR, проєкт «Housing Options for Internally Displaced People in Eastern Ukraine/ Ukraine».

³⁶ Структура Проєкту розроблена також на основі угод, укладених між KfW і Мінреінтеграції у процесі місцевої оцінки Проєкту в жовтні 2017 року; на основі загального взаєморозуміння між Мінреінтеграції, Держмолодьжитлом та KfW, досягнутому протягом віртуальної зустрічі 23 червня 2020 року та на основі результатів комплексної юридичної перевірки, проведеної пані Дагмар Вассмут навесні 2020 року.

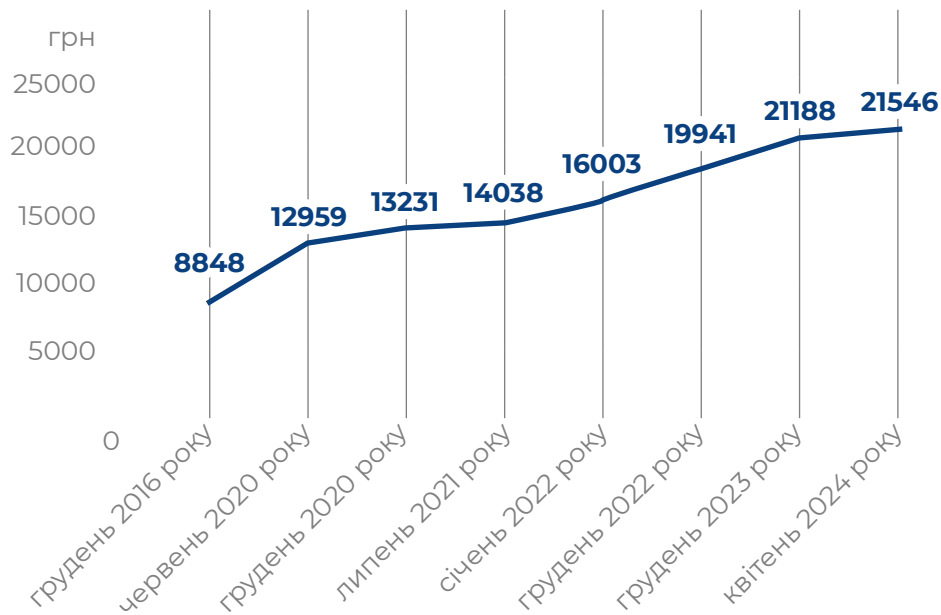


Рисунок 2. Опосередкована вартість житла

Спричинене збройною агресією РФ зростання вартості житла³⁷ продовжується і зараз. Тільки у 1,4 раза (з 14 тис. грн до 19,9 тис. грн) зросла його вартість за час надходження п'яти траншів гранту (рисунок 3).

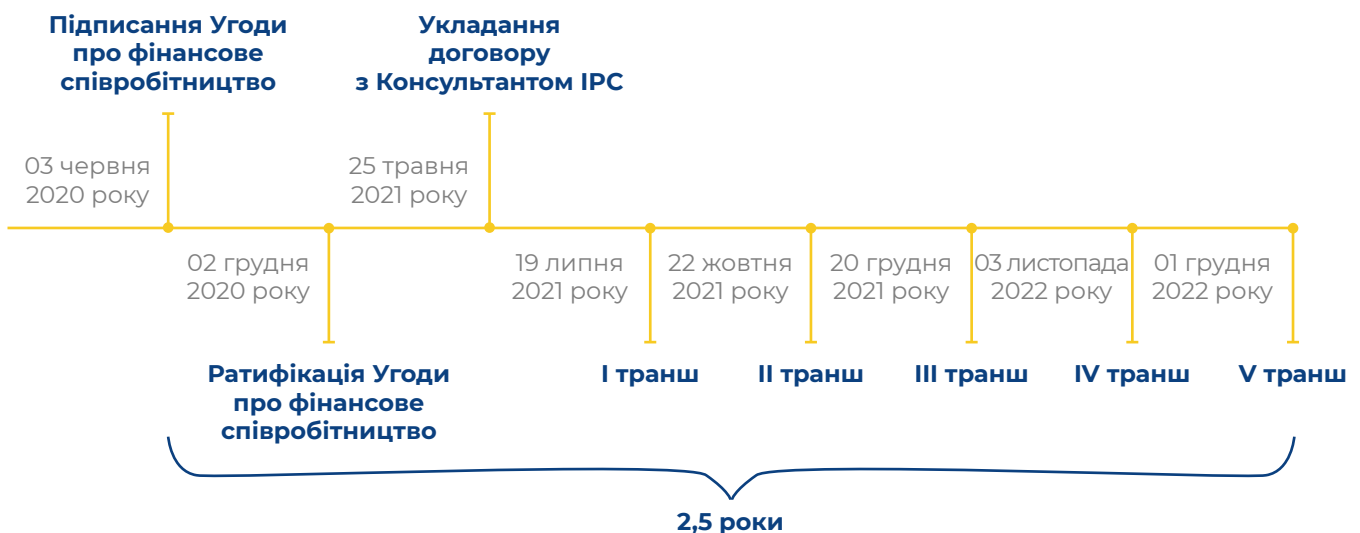


Рисунок 3. Надходження гранту в Україну

³⁷ Опосередкована вартість 1 кв. м загальної площі по Україні.



У грудні 2023 року, у зв'язку з продовженням Проєкту, збільшено плановий показник кредитування до 1300 житлових кредитів³⁸. За розрахунками Мінреінтеграції³⁹, у 2024–2026 роках заплановано надати 595 кредитів. Отже, результат 1300 кредитів можливо досягнути після 2026 року.

▪ **У межах реалізації Проєкту тільки кожен шостий переможець отримав пільговий іпотечний кредит**

На досягнення початково запланованого результату (1200 кредитів) також вплинуло невикористання у 2021–2022 роках коштів револьверного фонду та уповільнене освоєння коштів гранту у зв'язку зі значною кількістю відмов переможцям у наданні кредиту або переможців від отримання кредиту — 84,2 відс. (додатки 10–11).

У реєстровому переліку кандидатів Держмолодьжитла загалом обліковується 35510 ВПО⁴⁰. Згідно з результатами 15 відборів, проведених у 2021–2023 роках, обрано 4230 переможців, однак тільки кожен шостий переможець у підсумку отримав пільговий іпотечний кредит. Причина більше третини випадків (39,3 відс.) неучасті у Проєкті — відсутність зв'язку з переможцем відборів або перебування його за кордоном (рисунок 4).

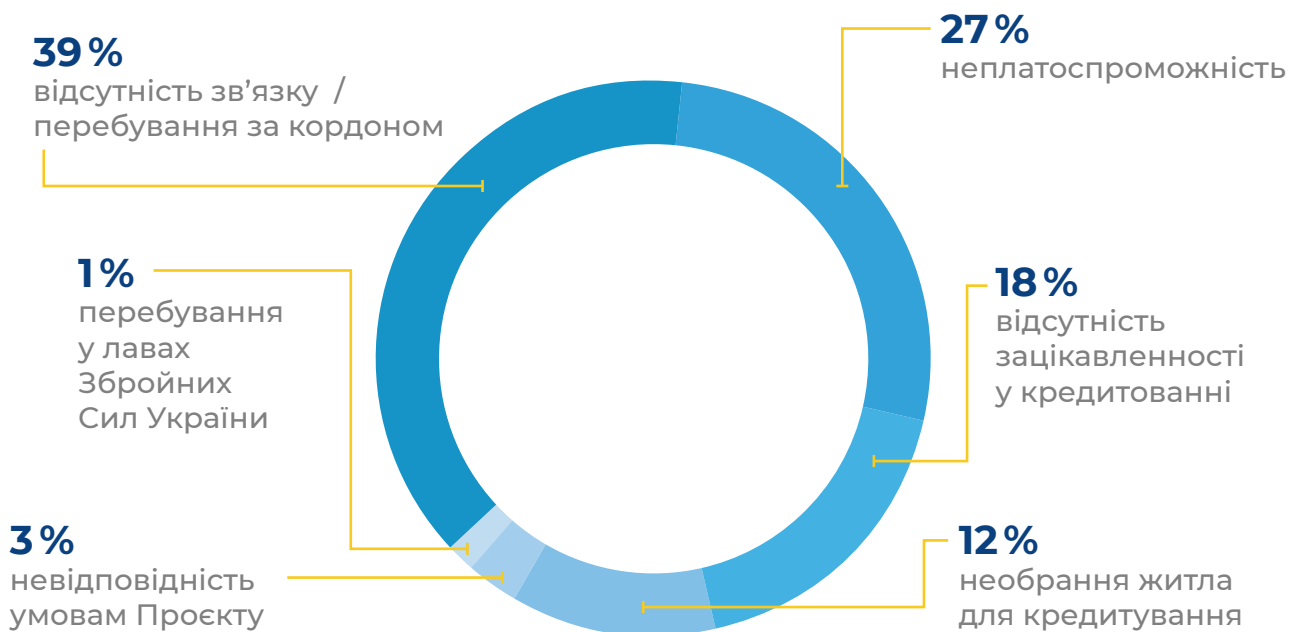


Рисунок 4. Причини відмов від кредиту

³⁸ Відповідно до Матриці результатів (додаток 1 до Додаткової Грантової та Проектної Угоди № 1 від 07 грудня 2023 р.).

³⁹ Відповідно до бюджетного запиту за КПКВК 3901610 на 2024–2026 роки.

⁴⁰ Станом на 31.01.2024.



Одна з причин значної кількості відмов — невідповідність критеріїв прийнятності для включення заявника до реєстрового переліку кандидатів та умов надання кредиту.

Формування реєстрового переліку кандидатів

- громадянство України
- підтвердження статусу ВПО
- неотримання за рахунок бюджетних коштів державної підтримки/грошової компенсації або кредитів на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла⁴¹

Серед обов'язкових умов надання кредиту — підтвердження платоспроможності та відсутності у переможця та членів його сім'ї на праві власності житлової площі.

Неврахування вказаних вимог у Порядку пільгового іпотечного кредитування для включення заявника до реєстрового переліку кандидатів призвело до відмов у наданні кредитів 29,7 відс. позичальників.

Умови надання кредиту

- відсутність у переможця та у членів його сім'ї на праві власності житлової площі⁴²
- підтвердження платоспроможності; згода на доступ до кредитної історії та/або на передачу до бюро інформації про кредитний правочин з Держмолодьжитлом⁴³
- внесення позичальником на рахунок коштів, не пізніше ніж у день укладення кредитного договору⁴⁴

Слід зазначити, що під час проведення аудиту Мінреінтеграції ініційовані зміни до Порядку пільгового іпотечного кредитування і Порядку використання коштів щодо оптимізації критеріїв та умов надання кредиту.

Значний відсоток (84,2 відс.) відмов негативно впливає на ефективне функціонування системи пільгового іпотечного кредитування в межах Проєкту. Згідно з розрахунками, здійсненими на підставі результатів онлайн-опитування працівників Держмолодьжитла⁴⁵,

⁴¹ Крім нерухомості на окупованих територіях та територіях активних бойових дій.

⁴² Крім нерухомості на окупованих територіях та територіях активних бойових дій.

⁴³ Згода на збір, зберігання, використання та поширення через бюро інформації про нього, яка визначена пунктами 1 і 2 частини першої статті 7 Закону України «Про організацію формування та обігу кредитних історій».

⁴⁴ У розмірі не менше 6 відс. вартості житла та кошти за площу та вартість житла, що перевищує нормативну в разі її наявності; за бажанням переможця розмір власного внеску може бути збільшено.

⁴⁵ Посилання на результати опитування: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSeXJmGdcAOVTF7zvi84565upe8ccWR8fNh9cGG7DQ!BOgdO3w/viewform?usp=sf_link.



на консультації та оформлення документів 3550⁴⁶ переможців, які зареєструвалися, але не взяли участі у Проєкті, неефективно витрачено 8904,16 год (в середньому 2,5 год на 1 переможця) роботи персоналу. З урахуванням середньої вартості оплати праці у Фонді за 1 год роботи (146 грн) вартість 8904,16 год становить 1300 тис. гривень.

Розрахунок: ((0,38 год на оформлення однієї заяви x 634 заяв) + (0,39 год на оформлення одного акта x 2916 актів) + (0,93 год на одну консультацію x 3550 консультацій) + (0,99 год на обслуговування та спілкування з ВПО для оформлення необхідних документів x 3550 консультацій) + (0,2 год x 3550 консультацій)) x 146 гривень.

- **З метою зміцнення інституційного потенціалу Держмолодьжитла Консультантом проведено тренінги для 255 працівників Фонду**

Реалізацію Проєкту в Україні супроводжує Консультант. За його підтримки здійснено ряд заходів для зміцнення інституційного потенціалу Держмолодьжитла. Покращено автоматизацію процесів надання кредитів, спрощено кредитний процес у частині оцінки платоспроможності фізичних осіб-підприємців, затверджено процедуру оцінки екологічних і соціальних ризиків, розроблено екологічну та соціальну політику Держмолодьжитла, затверджено список винятків типів проєктів, які не фінансує Держмолодьжитло, проведено тренінги для більше 50 працівників Фонду.

У межах реалізації Проєкту із 5 запланованих тренінгів⁴⁷ для працівників Держмолодьжитла у 2022–2023 роках Консультантом проведено чотири онлайн-навчання. Тренінг на тему «Оцінка платоспроможності ФОП» не проводився, однак Консультант у 2022–2023 роках організував навчальні зустрічі з метою надання роз'яснень щодо оцінки платоспроможності ФОП, а також провів низку робочих нарад з освітньою метою для підвищення конкурентоспроможності Держмолодьжитла⁴⁸.

Водночас під час аудиту з'ясовано, що проходження тренінгів працівниками документально не підтверджено: за результатами проведених навчань відповідні сертифікати або документи Консультантом не видавались. З метою отримання належних доказів проведено онлайн-опитування⁴⁹ працівників Держмолодьжитла: участь у 4 онлайн-навчаннях підтвердили 255 працівників, про отримання консультацій щодо оцінки платоспроможності ФОП повідомили ще 34 працівники.

⁴⁶ Без урахування 9 переможців, які повернули кошти.

⁴⁷ Теми тренінгів: «Оцінка платоспроможності фізичної особи підприємця (далі — ФОП)», «Ефективні комунікації як запорука успішної роботи з клієнтами», «Тренінг для тренерів», «Соціальні та екологічні стандарти» та «Управління конфліктами».

⁴⁸ Згідно з інформацією, наданою для аудиту начальником відділу кадрів та архіву управління організаційного забезпечення та кадрової роботи Держмолодьжитла.

⁴⁹ В опитуванні взяло участь 110 працівників Фонду, або 76,9 відс. фактичної чисельності (143 працівники) станом на 23.04.2024.



▪ **Заходи з модернізації IT-інфраструктури, заплановані на 2021–2023 роки, виконані, однак потрібно завершити повну автоматизацію операційних процесів Держмолодьжитла**

У складі фінансування експертних послуг (1 млн євро) на придбання IT-обладнання для Фонду було передбачено виділення 200 тис. євро⁵⁰, які у 2022 році використали на закупівлю програмного забезпечення. Рішення про першочергову закупівлю програмного забезпечення операційної діяльності Фонду, яке б дало змогу замінити невідповідне програмне забезпечення, розроблене на платформі «ІС: Підприємство», прийнято за результатами проведеної у жовтні 2021 року оцінки⁵¹ IT-інфраструктури й Інформаційних систем управління (далі — ІСУ).

Слід зазначити, що згідно з рішенням Ради національної безпеки і оборони України від 28 квітня 2017 року (зі змінами), введеним у дію Указом Президента України від 15 травня 2017 року № 133/2017, зокрема, до Товариства з обмеженою відповідальністю «ІС» застосовано на три роки персональні спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції). У 2020 році їх продовжено ще на три роки відповідно до рішення Ради національної безпеки і оборони України від 14 травня 2020 року, введеного в дію Указом Президента України від 14 травня 2020 року № 184/2020.

Консультантом спільно з представниками проектної команди⁵² Держмолодьжитла було підготовлено технічну специфікацію системи обліку та автоматизації операційних процесів для розробки цілісного програмного комплексу, який би охоплював всі бізнес-процеси Фонду. За результатами відбору⁵³ постачальників переможцем обрано ТОВ «GNI Software».

Вартість системи обліку та автоматизації операційних процесів Держмолодьжитла згідно з пропозицією (опціоном⁵⁴) ТОВ «GNI Software»⁵⁵ становила 1141,12 тис. євро. З урахуванням виділеного бюджету (200 тис. євро) у серпні 2022 року Держмолодьжитло

⁵⁰ Як відшкодована позиція.

⁵¹ Звіт про оцінку IT-ландшафту і Звіт «Команда проекту та комунікації», підготовлені Консультантом у жовтні 2021 року.

⁵² Наказ Держмолодьжитла від 12.07.2022 № НА-9/04.

⁵³ Для відбору постачальників наказом від 10.12.2021 № ОД-45/04 утворено Комітет з відбору постачальників, що надають програмне забезпечення в частині автоматизації процесів діяльності Держмолодьжитла та рішенням правління Держмолодьжитла від 10.12.2021 затверджено Положення про проведення відбору для закупівлі системи обліку та автоматизації операційних процесів Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

⁵⁴ Опціон опціонний контракт (англ. option — «варіант, вибір») — похідний фінансовий інструмент, який засвідчує право придбати (опціон call) або право продати (опціон put) у майбутньому базовий актив (цінні папери, товари, валюту) на умовах, визначених на час укладення такого опціону. (<https://uk.wikipedia.org>).

⁵⁵ Обрано переможцем відбору постачальників згідно з протоколом № 5 засідання Комітету з відбору постачальників, що надають програмне забезпечення в частині автоматизації процесів діяльності Держмолодьжитла від 21.06.2022, який погодженого Керівним комітетом (протокол № 05 від 24.06.2022).



придбало⁵⁶ окремі ключові елементи кредитного блоку⁵⁷. Ще частину модулів кредитного блоку вартістю 204,75 тис. євро Держмолодьжитло отримало⁵⁸ в пілотну (тестову) експлуатацію з повноцінною можливістю безкоштовного користування та оплати у 2024 році. Отже, для повного впровадження програмного забезпечення, включеного до опціону Держмолодьжитлу, необхідно сплатити ще 941,12 тис. євро, або 82,5 відс. суми.

Впровадження програмного забезпечення GNI дало змогу підвищити рівень цифровізації процесу надання кредитів. Автоматизовано розрахунки кредитів і платоспроможності, побудову графіків та реструктуризацій, в онлайн-режимі формується картка/досьє клієнта та інша інформація. Також автоматизовано створення кредитних меморандумів, їх розгляд та погодження здійснюється в онлайн-режимі з можливістю одночасного розгляду відповідальними виконавцями згідно з компетенцією. Система розгляду заяв має кілька рівнів, на кожному виконується або надається дозвіл на виконання відповідної дії згідно з налаштуваннями програмного забезпечення.

Автоматизація кредитних процесів дала змогу Держмолодьжитлу удвічі скоротити паперовий документообіг при наданні кредиту, зменшила ризики втрати документів при пересилці. Крім того, у чотири рази скоротився термін розгляду кредитної заяви: вона автоматично формується в системі, після прийняття рішення в режимі-онлайн, далі, готова до підписання клієнтом та керівником відділення в день прийняття рішення, запускається на друк у регіональному відділенні.

Важливо зазначити, що у зв'язку з придбанням лише ключових елементів кредитного блоку, Фонд продовжує працювати паралельно в двох системах: ПЗ «GNI» та «ІС: Підприємство», що створює додаткове навантаження на його працівників.

На момент аудиту Держмолодьжитло обслуговує 7 програм державного бюджету та 153 програми місцевих бюджетів. Станом на 31.12.2023 працівники регіональних підрозділів Держмолодьжитла обслуговували 11547 договорів за усіма програмами (табл. 4).

Таблиця 4

Навантаження на працівників регіональних підрозділів Фонду

Період, станом на:	Кількість договорів, од.	Чисельність працівників регіональних підрозділів, осіб	Навантаження на 1 працівника, од.
31.12.2021	13582	150	91
31.12.2022	13418	126	106
31.12.2023	11547	85	136

Джерело: дані наведені за результатами аудиту Рахункової палати.

⁵⁶ Тристоронній договір між ТОВ «GNI Software», ІРС та Держмолодьжитлом від 26.08.2022 № 1-1-22.

⁵⁷ Модулі Кредитного блоку введені в промислову експлуатацію Фонду після проведеного імпорту міграційних даних та їх перевірки з ПЗ ІС в ПЗ GNI згідно з наказом Держмолодьжитла від 12.12.2023 № ОД-72/008.

⁵⁸ Додаток 5 до договору від 26.08.2022 № 1-1-22.



У 2022 році Фонд провів реорганізацію структури, в результаті якої його регіональні управління втратили статус юридичних осіб і стали безбалансовими відділеннями в складі апарату. Це дало змогу спростити окремі процеси, зокрема звітування, організацію фінансових потоків.

Штатна чисельність працівників Фонду після реорганізації зменшилася з 238 до 170 шт. од. (на 68 шт. од.) насамперед внаслідок ліквідації підрозділів бухгалтерського обліку, управління персоналом, юридичного підрозділу тощо. При цьому в 1,8 раза зменшилася чисельність працівників, до повноважень яких віднесено організацію та супроводження процедур кредитування осіб.

Кількість договорів станом на 31.12.2023 порівняно з відповідною датою 2021 року зменшилась в 1,2 раза, при цьому навантаження на одного працівника збільшилось в 1,5 раза. У розрізі регіональних відділень навантаження на працівників у частині обслуговування кредитних договорів станом на 31.12.2023 було нерівномірне: від 70 договорів на одного працівника в Одеському (280:4) та Чернівецькому (209:3) регіональних відділеннях до 285 договорів у Східно-Дніпровському (1424:5). Дистанційний перерозподіл договорів між регіональними відділеннями з метою забезпечення однакового навантаження на працівників у Держмолодьжитлі не застосовується.

За інформацією Держмолодьжитла, програмне забезпечення ТОВ «GNI» дає змогу рівномірно розподілити навантаження, у тому числі шляхом розподілу ролей, допусків працівникам згідно з визначеним обсягом повноважень. За умови повної автоматизації кредитного процесу та цифровізації договорів (кредитний та іпотеки) можлива централізація деяких функцій, наприклад, оброблення платежів, що надійшли як погашення кредиту, комісій, оброблення заяв кандидатів у разі їх надходження через електронний кабінет. При цьому цифровізація можлива при вирішенні на загальнодержавному рівні питання нотаріального посвідчення договорів в онлайн-режимі та їх реєстрації.

Слід зазначити, що на момент підготовки звіту не було впроваджено процесу автоматизованого подання кандидатом заяви на отримання кредиту і повного пакета документів в електронному вигляді. Така автоматизація процесу давала б позичальникові доступ до інформації за кредитом і можливість погашати його в онлайн-режимі.

Результати вибіркової перевірки виконання документів щодо кредитування ВПО свідчать: усі відібрані заяви, інші документи та запити до кредитного комітету Держмолодьжитла опрацьовані уповноваженими працівниками Фонду у встановлений термін.

▪ **Під час аудиту об'єктами контролю вжито заходів щодо усунення виявлених Рахунковою палатою невідповідностей**

Слід зазначити, що 28 березня 2024 року відбулася спільна зустріч представників Рахункової палати, Мінреінтеграції та Держмолодьжитла, під час якої обговорювались результати попереднього дослідження предмета аудиту, а також акцентувалась увага на проблемних питаннях, зокрема, щодо формування реєстрового переліка кандидатів на отримання пільгового іпотечного кредиту, забезпечення за кредитами, придбана нерухомість за якими була знищена, анулювання заборгованості позичальника та отримання кредитором компенсації за пошкоджене заставне житло.



За підсумками зустрічі, згідно з окремим дорученням державного секретаря Мінреінтеграції від 28.03.2024 № д-16 і з метою врегулювання зазначених питань та мінімізації ризиків утворено робочу групу та затверджено її склад⁵⁹.

Робочою групою напрацьовано зміни до Порядку використання коштів і Порядку пільгового іпотечного кредитування, які стосуються підвищення якості формування реєстрового переліку кандидатів з метою включення до нього громадян з високим потенціалом отримання кредиту та врегулювання питання зменшення ризиків відмов переможців для отримання кредиту.

У Порядку пільгового іпотечного кредитування запропоновано, зокрема, змінити спосіб подання заяви (тільки засобами Порталу Дія); доповнити цей Порядок нормою щодо можливості подання заяви про виключення з реєстрового переліку кандидатів; автоматично виключати з реєстрового переліку кандидатів, які досягли віку 65 років; виключити норму щодо внесення за мовчазною згодою до реєстрового переліку кандидатів інформації про осіб з реєстрового переліку кандидатів, що зареєструвалися для отримання кредиту відповідно до заяв та анкет згідно з Порядком 980. У Порядку використання коштів запропоновано уточнити норму щодо надходження і спрямування коштів: виключити слово «одночасно».

На момент підготовки звіту проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до порядків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 451» Мінреінтеграції надіслало⁶⁰ на погодження Міністерству фінансів України, Міністерству економіки України, Міністерству цифрової трансформації України, Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури України і Держмолодьжитлу.

Рекомендації

- Мінреінтеграції з метою досягнення запланованих результатів Проєкту вжити заходів щодо забезпечення здійснення Консультантом нагляду за використанням коштів револьверного фонду.
- Держмолодьжитлу з метою оптимізації роботи персоналу актуалізувати реєстровий перелік кандидатів із урахуванням запропонованих змін до Порядку використання коштів і Порядку пільгового іпотечного кредитування та продовжити процес автоматизації операційних процесів.

Коментарі об'єктів контролю на рекомендації Рахункової палати

Об'єкти контролю (Мінреінтеграції та Держмолодьжитло) повідомили Рахункову палату, що не мають заперечень і досягли згоди з усіх питань, охоплених аудитом (додатки 12–13).

⁵⁹ Наказ Мінреінтеграції від 29.03.2024 № 89 «Про утворення робочої групи з питань усунення ризиків».

⁶⁰ Лист Мінреінтеграції від 20.05.2024 № 22/4.2-3970-24.



5. ІНФОРМАЦІЯ ПРО АУДИТ

Предмет та обсяг аудиту

Аудит проведено із застосуванням методології, яка ґрунтується на Міжнародних стандартах вищих органів аудиту, зокрема ISSAI 100, ISSAI 300, ISSAI 3000, GUID 3910, ISSAI 4000, ISSAI 9000.

Мета аудиту: оцінка ефективності системи організації надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам на придбання житла в межах реалізації проєкту «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» та досягнення цілей проєкту.

Предмет аудиту: система організації надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам на придбання житла в межах реалізації проєкту «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб».

Обсяг аудиту визначено з урахуванням проблемних і ризикових сфер діяльності, встановлених за результатами попереднього дослідження теми аудиту, та включає:

1. Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України.
2. Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Географічні обмеження: м. Київ.

Період часу, за який збиралися дані для аудиту: 2021–2023 роки та I квартал 2024 року.

Обмеження аудиту: немає.

Критерії аудиту:

Підпитання аудиту 1.1	Чи належним чином проводиться процедура відбору переможців
Критерій аудиту	Процедура відбору відбувається у разі потреби, але не рідше ніж один раз на чотири місяці за умови фактичного надходження коштів гранту на рахунок Держмолодьжитла. Проведено процедуру додаткового відбору переможців у разі коли Держмолодьжитлом прийнято рішення про відмову в наданні кредиту переможцю або переможцем подано заяву про відмову від отримання кредиту
Результат виконання	Критерій виконано Процедура відбору переможців відбувалася майже щомісяця, в деяких випадках кількість днів між рандомами коливалася від 12 до 26. Процедура додаткового відбору переможців проводилася в межах наступного відбору



Підпитання аудиту 1.2	Чи своєчасно Мінреінтеграції погоджує запити Держмолодьжитла до KfW на кошти гранту
Критерій аудиту	Термін погодження запитів Держмолодьжитла не перевищує 10 робочих днів
Результат виконання	Критерій виконано Термін погодження запитів не перевищував 10 робочих днів
Підпитання аудиту 1.3	Чи своєчасно кошти, що сплачуються позичальниками в рахунок погашення кредитів, спрямовуються на подальше їх надання іншим позичальникам
Критерій аудиту	Кошти, що сплачуються позичальником у рахунок погашення кредитів, у розмірі 1,6 відс. річних за користування кредитом, нарахована пеня, інші платежі, передбачені кредитним договором, надходять на поточний рахунок у національній валюті, відкритий фінансовою установою в ПАТ АБ «Укргазбанк», і одночасно спрямовуються на подальше надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам
Результат виконання	Критерій не виконано Кошти, які сплачуються позичальниками в рахунок погашення кредитів, на подальше їх надання іншим позичальникам одночасно не спрямовуються. Заразом одночасне надходження коштів від позичальників в рахунок погашення кредиту та спрямування їх на подальше кредитування неможливе з технічних причин: для надання кредиту спочатку необхідно провести відбір переможців, що потребує додаткового часу. Крім того, кошти надходять від позичальників у різні дні місяця (відповідно до дати укладання договору) у сумах, які недостатні для одночасного надання кредиту
Підпитання аудиту 1.4	Чи дотримано вимог законодавства при кредитуванні позичальників
Критерій аудиту	Кредит надається за умови відсутності на праві власності у переможця та у членів сім'ї переможця житлової площі (крім житлової нерухомості, що розташована на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінреінтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації (далі — крім територій активних бойових дій та окупованих територій); переможець підтвердив свою платоспроможність; переможець надав згоду на доступ Держмолодьжитлу до кредитної історії та/або на передачу до бюро інформації про кредитний правочин з Держмолодьжитлом; переможець не пізніше ніж у день укладення кредитного договору вніс на свій рахунок, відкритий в банку-агенті, кошти в розмірі не менше 6 відс. вартості житла та кошти за площу та вартість житла, що перевищує нормативну в разі її наявності (за бажанням переможця розмір власного внеску може бути збільшено). Позичальник та члени його сім'ї не отримували за рахунок бюджетних коштів державної підтримки/грошової компенсації/кредитів на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла (крім житла на окупованих територіях та територіях активних бойових дій). Переможець надав Держмолодьжитлу для укладання договору заяву про надання кредиту; копії паспортів громадянина України переможця та повнолітніх членів його сім'ї; копії реєстраційного номера облікової картки платника податків; інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла; документи, необхідні для визначення платоспроможності (довідку з місця роботи та відомості з Державного реєстру фізичних осіб — платників податків про суми виплачених доходів та утриманих податків, що надаються контролюючими органами, повнолітніх членів сім'ї переможця, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї переможця, у разі потреби); письмову згоду кожного повнолітнього члена сім'ї, на якого розраховується розмір кредиту, щодо включення його у розрахунок розміру кредиту; документи, що підтверджують родинні стосунки між особами, на яких розраховується розмір кредиту, які проживають або зареєстровані разом з переможцем; попередній договір; копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи переможця та відповідних довідок членів його сім'ї. У разі звернення уповноваженої переможцем особи — документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені переможця. Кредит надано на підставі кредитного договору, до якого додано розрахунок розміру кредиту з визначенням внеску позичальника та розрахунок щомісячних обов'язкових платежів



Результат виконання	Критерій виконано Згідно з результатами вибіркової перевірки 10 кредитних справ позичальників кредит надано за відсутності на праві власності у переможця та у членів його сім'ї житлової площі; переможець підтвердив свою платоспроможність; переможець надав згоду на доступ Держмолодьжитлу до кредитної історії та/або на передачу до бюро інформації; переможець вніс на рахунок внесок у розмірі не менше 6 відс.; позичальник підтвердив неотримання за рахунок бюджетних коштів державної підтримки/грошової компенсації. Кредитні справи відібраних для перевірки позичальників містять заяви, копії документів позичальника та членів його сім'ї (паспорти, ідентифікаційні коди, інформацію з державних реєстрів, інші документи); письмові згоди повнолітніх членів сім'ї; попередній договір; копії довідок ВПО. Кредит надано 10 позичальникам на підставі кредитних договорів, до яких додано розрахунок розміру кредиту з визначенням внесків позичальників і розрахунок щомісячних обов'язкових платежів
Підпитання аудиту 1.5	Чи дотримано вимог законодавства щодо призупинення сплати грошового зобов'язання позичальниками, нерухоме майно яких було пошкоджено або зруйновано внаслідок збройної агресії Російської Федерації
Критерій аудиту	Призупинення сплати грошового зобов'язання (основної суми кредиту, процентів, комісій та інших платежів) за кредитним договором, предметом забезпечення за яким є нерухоме майно, станом на день подання заяви про призупинення сплати грошового зобов'язання, розташоване на тимчасово окупованій території, визначеній пунктом 1 частини першої статті 3 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України», або на територіях активних бойових дій, або на тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, які включені до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, що визначається у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку; нерухоме майно, пошкоджене/знищене внаслідок збройної агресії Російської Федерації, здійснюється на підставі заяви позичальника про призупинення сплати грошового зобов'язання та підтвердних документів. Кредитор звільняє позичальника від обов'язку сплати грошового зобов'язання за договором про споживчий кредит з робочого дня, що настає за днем отримання кредитором заяви з підтвердними документами
Результат виконання	Критерій виконано На підставі заяв Держмолодьжитлом вчасно призупинено сплату грошового зобов'язання 11 позичальникам, майно яких пошкоджено або зруйновано
Критерій аудиту	Сума нарахованих, але не сплачених за договором про споживчий кредит процентів, комісій та інших платежів за період з 24 лютого 2022 року до дати відновлення сплати грошового зобов'язання не підлягає сплаті позичальником та відшкодовується кредитором (Держмолодьжитлу) за рахунок держави-агресора
Результат виконання	Критерій не виконано Проблемним наразі є питання процедури відшкодування кредитором нарахованих, але не сплачених за договором про споживчий кредит процентів, комісій та інших платежів за період з 24 лютого 2022 року до дати відновлення сплати грошового зобов'язання, оскільки ця процедура не врегульована законодавством
Критерій аудиту	Позичальник зобов'язаний повідомити кредитора про отримання компенсації від держави за пошкоджене або знищене внаслідок збройної агресії Російської Федерації нерухоме майно, що було предметом забезпечення за договором про споживчий кредит, або про відновлення за рахунок держави пошкодженого (знищеного) майна протягом 10 робочих днів з дня отримання компенсації або документального визнання такого майна відновленим
Результат виконання	Критерій виконано Відібрані для перевірки позичальники вчасно повідомили Держмолодьжитло про отримання компенсації
Критерій аудиту	Кредитор у порядку та обсязі, визначених нормативно-правовими актами Кабінету Міністрів України, подає до реєстру, що містить дані про пошкоджене та знищене внаслідок збройної агресії Російської Федерації нерухоме майно, інформацію про забезпечений таким майном договір про споживчий кредит і використовує інформацію з цього реєстру для обслуговування споживчого кредиту та отримання компенсації від держави, що здійснюється відповідно до закону



Результат виконання	Критерій не виконано Не врегульовано питання отримання компенсації від держави, оскільки порядок подання інформації та використання інформації з реєстру, що містить дані про пошкоджене та знищене внаслідок збройної агресії Російської Федерації нерухоме майно, не затверджений Урядом
Підпитання аудиту 1.6	Чи правильно обраховано позичальнику строк та суму кредиту, розмір власного внеску позичальника, встановлено відсоткову ставку за кредитом
Критерій аудиту	Кредит надано на строк до 30 років, але не більше ніж до досягнення позичальником на дату повного виконання зобов'язань за кредитним договором віку 65 років (включно). Для договорів, укладених до 05.11.2022, кредит надано на строк до 20 років, але не більше ніж до досягнення позичальником пенсійного віку, визначеного статтею 26 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування». Кредит надано з урахуванням нормативної площі житла, яка становить 52,5 кв. м на сім'ю з однієї особи (одинокі особа) чи сім'ю з двох осіб та додатково 21 кв. м на кожного наступного члена сім'ї. Для договорів, укладених до 05.11.2022, кредит надано з урахуванням нормативної площі житла, яка становить 21 кв. м загальної площі житла на одну особу та додатково 0,5 кв. м на сім'ю; з урахуванням договірної вартості 1 кв. м загальної площі житла для населеного пункту за місцем розташування об'єкта, на придбання якого надається кредит, але не більше граничної вартості 1 кв. м. Сума кредиту вартості 1 кв. м загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. м житла. Гранична вартість 1 кв. м загальної площі житла для міст Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова не перевищує опосередкованої вартості, збільшеної в 1,75 раза, для міст — обласних центрів, міст обласного значення з населенням понад 300 тисяч осіб, а також населених пунктів, розташованих на відстані до 15 км від меж міста Києва та обласних центрів, — 1,5 раза, для міст обласного значення з населенням від 100 до 300 тисяч — 1,25 раза, для інших населених пунктів — опосередкованої вартості у відповідній області. Відсоткова ставка за кредитами встановлена в розмірі 3 відс. річних на період дії кредитного договору. Військовослужбовцям, призваним на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період, на весь час їх призову, а військовослужбовцям під час дії особливого періоду, які брали або беруть участь у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, які перебували або перебувають безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, проценти за користування кредитом не нараховувалися до 19 серпня 2022 року. Переможець не пізніше ніж у день укладення кредитного договору вніс на свій рахунок, відкритий в банку-агенті, кошти в розмірі не менше 6 відс. вартості житла та кошти за площу та вартість житла, що перевищує нормативну в разі її наявності
Результат виконання	Критерій виконано За результатами вибіркової перевірки 10 справ позичальників відхилень не встановлено. Кредит відібраним позичальникам надано на строк до 30 років (з урахуванням граничного віку позичальника 65 років). Дотримано вимоги щодо площі житла та його граничної вартості. Відсоткова ставка в усіх випадках становила 3 відс. річних. Військовослужбовців, з якими укладено кредитний договір до 19.08.2022, на підставі їх заяв звільнено від сплати процентів за користування кредитом. Позичальник вчасно вніс власний внесок (6 відс. і більше) для придбання житла
Підпитання аудиту 2.1	Чи відповідають показники реалізації Проєкту запланованим результатам
Критерій аудиту	Видано 1200 кредитів під час реалізації Проєкту у 2021–2023 роках
Результат виконання	Критерій не виконано Кредити надано 669 позичальникам, або 55,8 відс. (1200 кредитів)
Критерій аудиту	Мінімум 50 працівників Держмолодьжитла пройшли тренінги
Результат виконання	Критерій виконано У 4 тренінгах взяли участь 255 працівників Держмолодьжитла
Критерій аудиту	Впроваджено та завершено заходи з модернізації IT-інфраструктури, заплановані на 2021–2023 роки



Результат виконання	Критерій виконано Проведено оцінку ІТ-інфраструктури, програмне забезпечення закуплено та впроваджено в експлуатацію
Підпитання аудиту 2.2	Чи ефективно організовано Держмолодьжитлом процес пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб
Критерій аудиту	Держмолодьжитло укладає кредитний договір з кожним переможцем відбору. Відхилення становить не більше 10 відсотків
Результат виконання	Критерій не виконано Держмолодьжитло уклало кредитні договори з кожним шостим переможцем відбору. Відхилення становить 84,2 відсотка
Критерій аудиту	Усіма працівниками Держмолодьжитла, до повноважень яких належить організація та супроводження процедур з питань пільгового іпотечного кредитування, у встановлений термін здійснюються розгляд заяв і документів, поданих переможцями, які виявили бажання отримати кредит, і підготовка запитів до кредитного комітету Держмолодьжитла. До 27.07.2022 термін становив один місяць з дня обрання кандидата переможцем, при цьому 20 календарних днів відводилося на подання кандидатами заяв та документів для оформлення кредиту. З 27.07.2022 термін не повинен перевищувати один місяць з дня подання переможцями заяв і документів
Результат виконання	Критерій виконано Розгляд заяв і документів, підготовка запитів до кредитного комітету Держмолодьжитла здійснювалися у встановлені терміни

Використані методи аудиту

При проведенні аудиту використовувалися такі основні методи.

Аналіз документів.

Проаналізовано:

- накази Мінреінтеграції та Держмолодьжитла, рішення правління Фонду, протоколи проведення відборів переможців; протоколи засідання Керівного комітету, протоколи відбору постачальників програмного забезпечення, інші акти об'єктів контролю;
- звіти та фінансові документи: бухгалтерські та фінансові звіти; виписки з рахунків; звіти про виконання паспортів бюджетних програм (КПКВК 3901610) за 2021, 2022, 2023 роки; бюджетний запит на 2024–2026 роки (КПКВК 3901610); звіти Консультанта, інша звітність;
- інші документи та інформація, отримані на запити Рахункової палати.

Обстеження та фізична перевірка.

Здійснено документальні перевірки на об'єктах контролю.

**Проведено якісні вибірки.**

За результатами оцінки системи внутрішнього контролю та оцінки ризиків для тестування питання відповідності законодавству організації процесу пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб у Держмолодьжитлі відібрано та перевірено 33 справи.

З метою тестування питання ефективності організації Держмолодьжитлом процесу пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб в частині дотримання термінів опрацювання працівниками Держмолодьжитла, до повноважень яких належать організація та супроводження процедур з питань пільгового іпотечного кредитування, розгляду заяв, підготовки документів на розгляд кредитного комітету Держмолодьжитла обрано і перевірено документи 26 переможців.

Інтерв'ю. Проведено інтерв'ювання з представниками об'єктів контролю.

Опитування. Проведено опитування працівників регіональних відділень Держмолодьжитла за допомогою Google Forms.



6. ДОДАТКИ

Додаток 1

Дизайн Проєкту



Розмір
житла



Початковий
внесок



Максимальний
строк виплати
кредиту



Річна
відсоткова
ставка



Вік
позичальника



Комісія
за надання
кредиту



Обмеження щодо участі в Проєкті:

- наявність житлової площі у переможця відбору та у членів сім'ї
- непідтвердження переможцем своєї платоспроможності
- ненадання згоди переможцем на доступ до кредитної історії
- невнесення переможцем першого внеску на рахунок
- переможці отримали державну підтримку або грошову компенсацію, або кредити на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла за рахунок бюджетних коштів (крім житла, що розташоване на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, або тимчасово окупованих РФ)

Умови кредитування внутрішньо переміщених осіб

	Порядок пільгового іпотечного кредитування	Порядок 980	Є-оселя
<p>Цільова аудиторія</p>	тільки ВПО	учасники АТО учасники ООС ВПО	захисники України та їх сім'ї* інші громадяни України ВПО
<p>Річна ставка</p>	3 відс.	3 відс.	7 відс.
<p>Розмір житла</p>	52,5 кв. м на сім'ю з однієї особи (одинокі особа) чи сім'ю з двох осіб та додатково 21 кв. м на кожного наступного члена сім'ї	21 кв. м на особу та додатково 10,5 кв. м на сім'ю. Для сім'ї з однієї особи (одинокі особа) — не більш як 52,5 кв. м, для сім'ї з двох та більше осіб — не більш як 94,5 кв. м	не менше ніж 52,5 кв. м та додатково 21 кв. м на кожного наступного члена сім'ї у разі придбання квартири та, відповідно, 62,5 і 21 кв. м — будинку
<p>Початковий внесок</p>	не менше 6 відс. вартості іпотеки	6 відс. вартості іпотеки	не менше 20 відс. вартості іпотеки
<p>Максимальний строк кредиту</p>	до 30 років	до 20 років	до 20 років
<p>Вік</p>	до 65 років	до 60 років	до 70 років
<p>Комісія за надання кредиту</p>	одноразово в розмірі однієї мінімальної заробітної плати	одноразово в розмірі однієї мінімальної заробітної плати	не більше 1 відс. суми кредиту

* Зазначено цільову аудиторію, кредитування якої здійснюється в розмірі 7 відс. суми кредиту. Водночас військовослужбовці ЗСУ, окремі категорії працівників інших державних установ, педагогічні, медичні, наукові (науково-педагогічні) працівники кредитуються в розмірі 3 відс. суми кредиту.

Орієнтовний розрахунок вартості кредиту⁶¹

Загальна вартість житла	2 млн грн	Разова комісія за видачу	7,1 тис. грн
Відсоткова ставка	3% річних	Страхування, щороку	4 тис. грн
Строк кредитування	30 років	Щомісячний платіж	7 тис. грн
Мінімальний внесок	120 тис. грн	Мінімальний середньомісячний дохід сім'ї з 3-х осіб для забезпечення відповідності платоспроможності	18,7 тис. грн

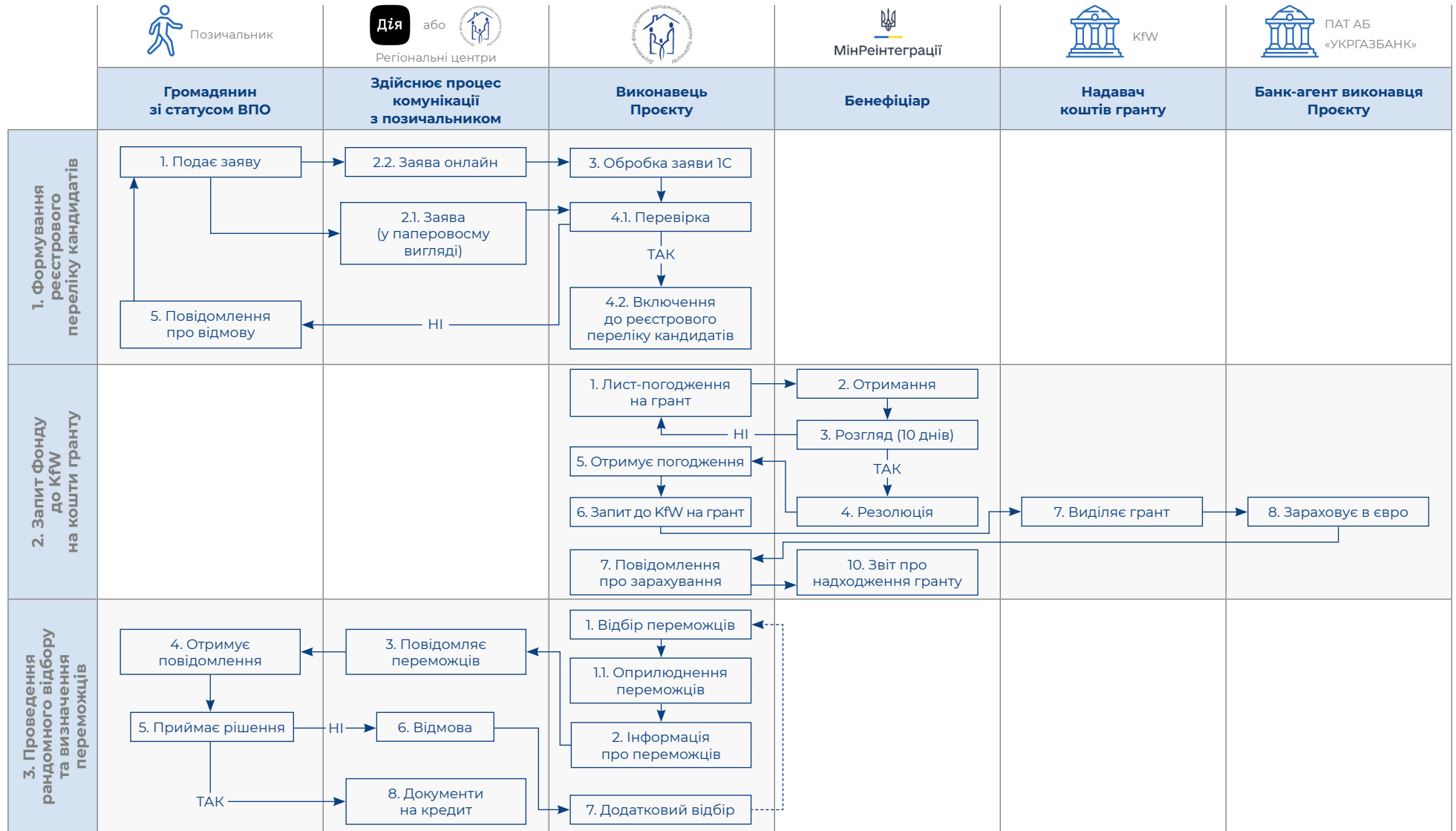
Середня вартість за оренду двокімнатної квартири в Україні станом на січень 2024 року⁶²

Регіон	Вартість, тис. грн	Регіон	Вартість, тис. грн
м. Київ	19,9	Житомирська обл.	10,1
Дніпропетровська обл.	16,4	Хмельницька обл.	9,9
Львівська обл.	15,9	Кіровоградська обл.	9,7
Вінницька обл.	12,6	Одеська обл.	9,4
Закарпатська обл.	12,5	Чернівецька обл.	8,6
Черкаська обл.	12,4	Миколаївська обл.	8,5
Полтавська обл.	11,8	Запорізька обл.	8,5
Волинська обл.	11,8	Тернопільська обл.	8,0
Київська обл.	11,0	Харківська обл.	7,7
Рівненська обл.	10,8	Сумська обл.	5,3
Івано-Франківська обл.	10,7	Чернігівська обл.	5,2

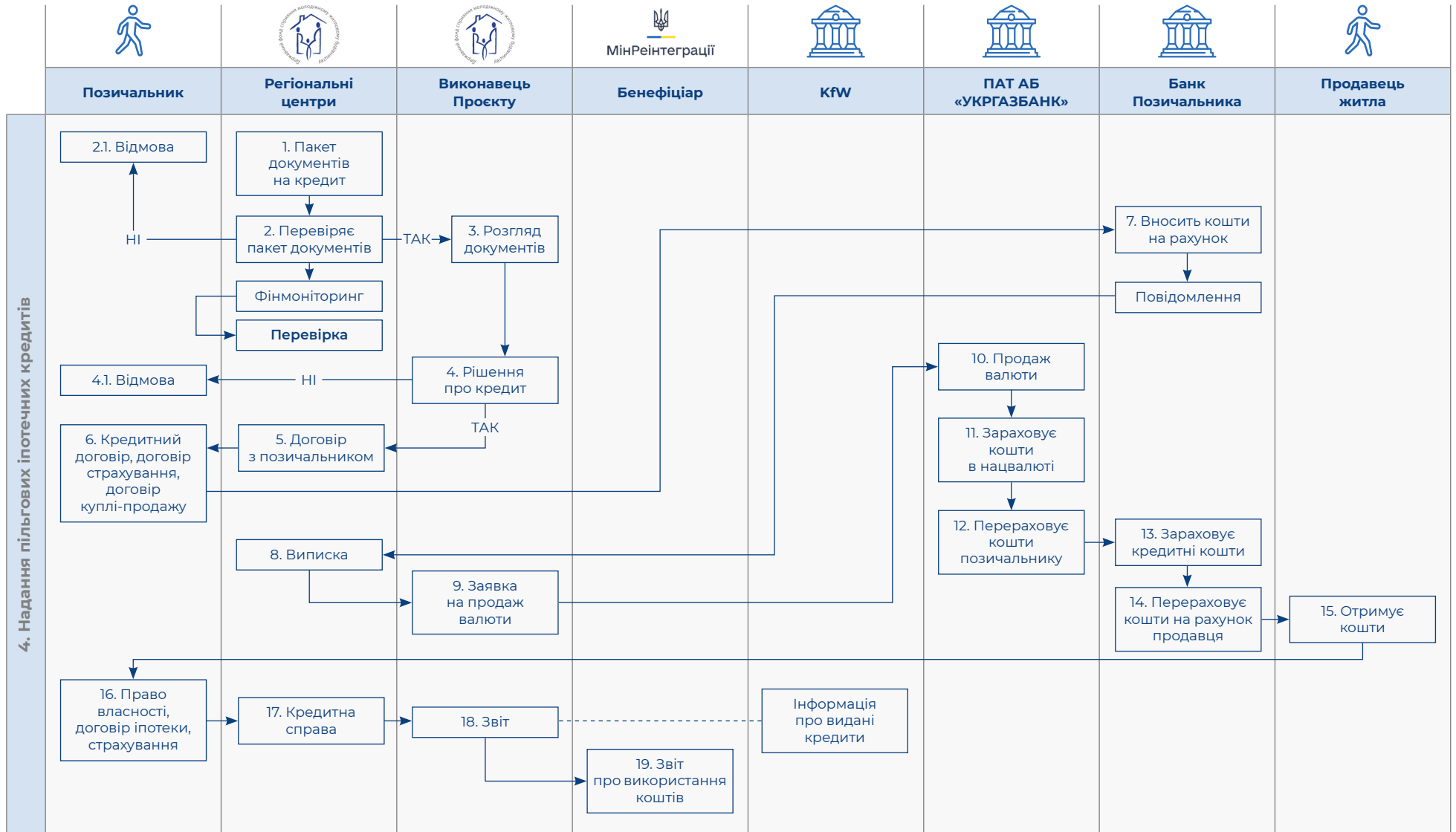
⁶¹ Розрахунок проведений Держмолодьжитлом.

⁶² <https://usp-ltd.org/seredni-tsiny-na-orendu-zhytla-v-ukraini-dani-za-sichen-infohrafika/>

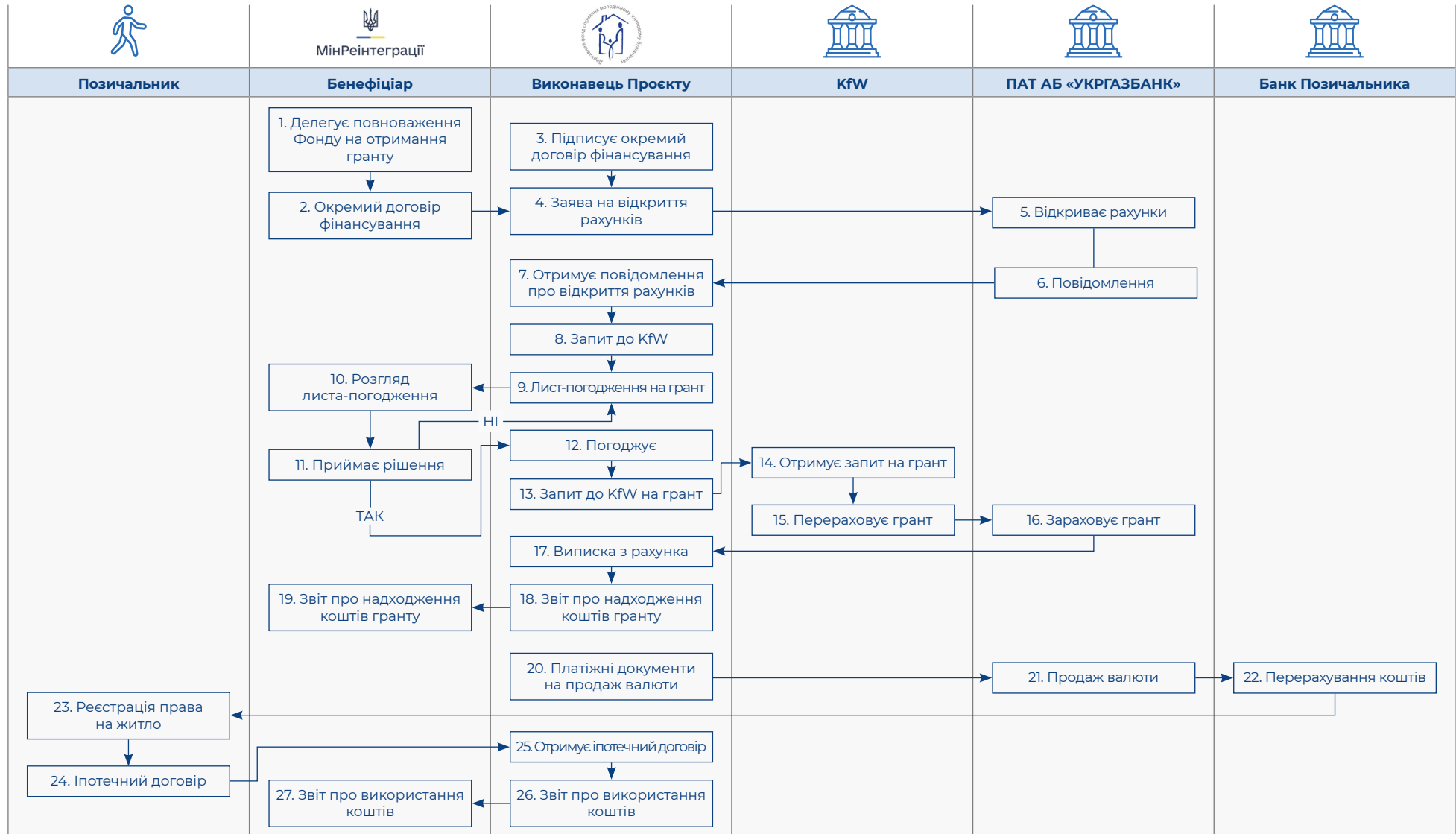
Кроки заявника для отримання пільгового іпотечного кредиту



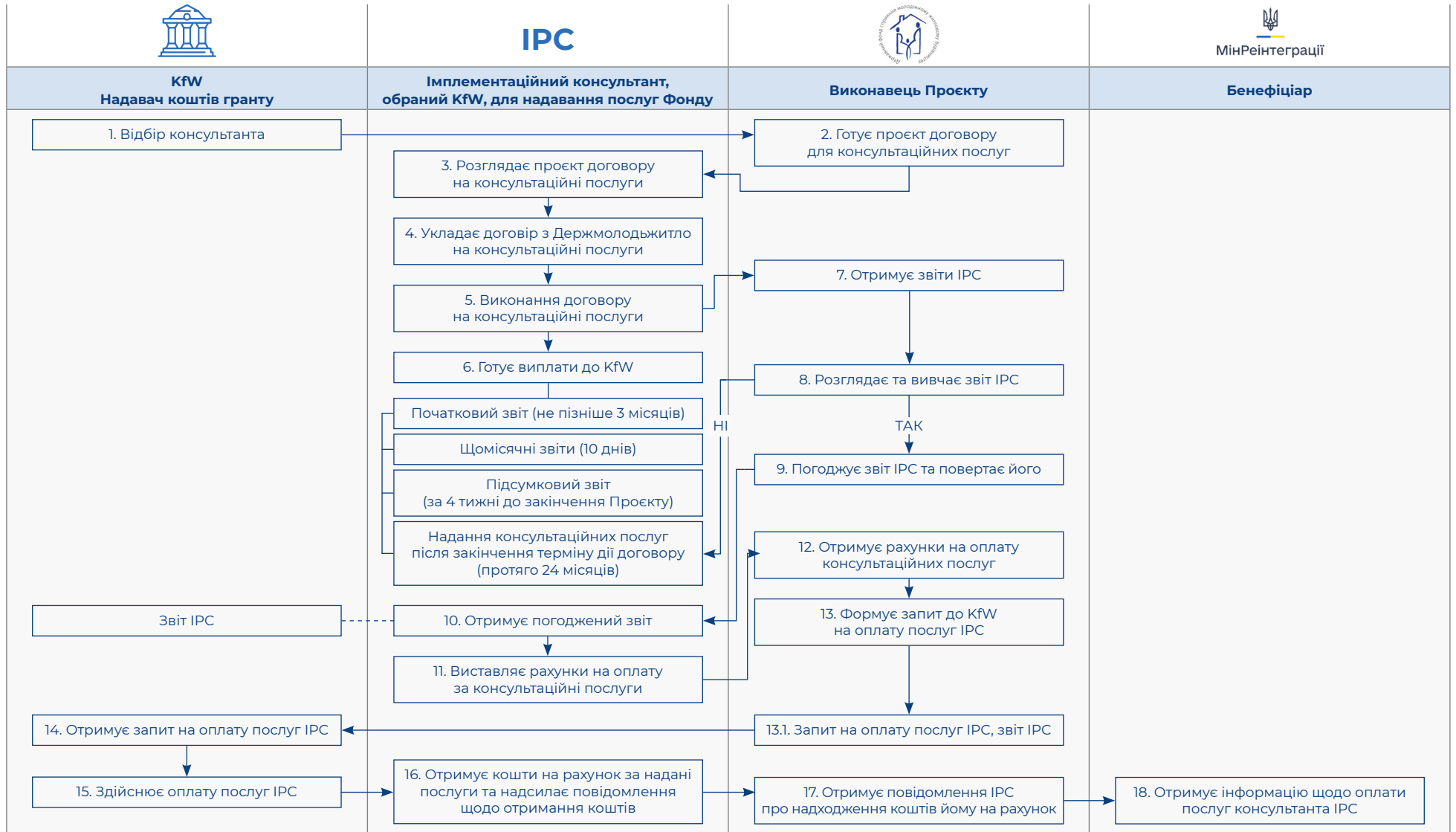
Кроки заявника для отримання пільгового іпотечного кредиту



Рух коштів гранту в Україні (від Мінреінтеграції до позичальника)



Супровід Проекту



Використання коштів гранту та револьверного фонду (2021–2023 роки та I квартал 2024 року)

(тис. грн)

Показники	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I квартал 2024 року	Разом
Кредити ВПО за рахунок коштів гранту	280136,3	487557,4	73624,2	0,0	841317,9
Експертні послуги (сплачував KfW)	6915,3	12749,6	10306,6	3292,3	33263,8
Комісія за продаж валюти	208,1	243,9	36,9	0,0	488,9
Аудиторські послуги сплачено за рахунок коштів гранту	0,0	0,0	375,4	0,0	375,4
Кредити ВПО за рахунок коштів револьверного фонду	0,0	0,0	93057,8	3335,4	96393,2
Разом	287259,7	500550,9	177400,9	6627,7	971839,2



Надходження та використання коштів револьверного фонду (2021–2023 роки та I квартал 2024 року)

(грн)

Період	Надійшло коштів	Використано	Залишок на рахунку
2021 рік	2 686 375,70	0	2 686 375,70
2022 рік	31 487 632,61	0	34 174 008,31
2023 рік	74 190 255,34	93 057 789,90	15 306 473,75
січень	4 499 194,91	0	38 673 203,22
лютий	7 849 006,88	39 666 252,90	6 855 957,20
березень	5 355 729,21	5 583 093,00	6 628 593,41
квітень	6 642 348,86	6 068 705,00	7 202 237,27
травень	8 295 083,26	0	15 497 320,53
червень	3 963 571,93	9 640 181,00	9 820 711,46
липень	4 874 512,23	0	14 695 223,69
серпень	7 711 201,71	0	22 406 425,40
вересень	8 602 830,90	0	31 009 256,30
жовтень	5 555 672,14	0	36 564 928,44
листопад	8 853 796,64	10 811 483,00	34 607 242,08
грудень	1 987 306,67	21 288 075,00	15 306 473,75
I квартал 2024 року	17 260 706,47	3 335 402,00	29 231 778,22
січень	5 989 576,90	3 335 402,00	17 960 648,65
лютий	5 446 557,62	0	23 407 206,27
березень	5 824 571,95	0	29 231 778,22
Разом	125 624 970,12	96 393 191,90	29 231 778,22

Результати рандомних відборів переможців

Дата відбору	Номер відбору	К-сть переможців, осіб	Надано кредитів, од.	Коефіцієнт конверсії, відс.	Періодичність отриманих кредитів
21.07.2021	1	150	66	44,0	2
31.08.2021	2	150	52	34,7	3
22.10.2021	3	300	91	30,3	3
17.11.2021	4	100	27	27,0	4
17.12.2021	5	150	24	16,0	6
12.01.2022	6	150	41	27,3	4
25.01.2022	7	150	33	22,0	5
15.02.2022	8	150	12	8,0	13
04.08.2022	9	300	41	13,7	7
31.08.2022	10	500	54	10,8	9
20.09.2022	11	500	38	7,6	13
13.10.2022	12	500	45	9,0	11
01.11.2022	13	500	50	10,0	10
09.12.2022	14	500	76	15,2	7
26.10.2023	15	130	19	14,6	7
Разом		4230	669	15,8	6

Причини відмов від кредиту

Причина	Заяви про відмову, од.	Акти про неявку, од.	Відмовлено рішенням правління Фонду, од.	Достроково розірвано, од.	Разом, од.	Частка, відс.
Необрання об'єкта	157	258	0	0	415	11,7
Наявне житло у власності	36	42	3	0	81	2,3
Перебуває за кордоном	40	118	0	0	158	4,4
Відсутність коштів на власний внесок	178	119	0	0	297	8,3
Неплатоспроможний	137	490	8	0	635	17,9
Доходи неофіційні	10	34	0	0	44	1,2
Граничний вік	2	20	0	0	22	0,6
Немає зв'язку з переможцем (евакуація, окупація)	62	1179	0	0	1241	34,9
Цікавило, але документи так і не подали; або подали не відповідно до законодавства; або подали, а потім передумали	6	517	2	9	534	15,0
Не цікавить/ зареєструвалися випадково/ після перемоги повернуться до питання	1	103	0	0	104	2,9
Перебувають у лавах ЗСУ	5	23	0	0	28	0,8
Разом	634	2903	13	9	3559	100





ДЕРЖАВНА СПЕЦІАЛІЗОВАНА
ФІНАНСОВА УСТАНОВА
«ДЕРЖАВНИЙ ФОНД
СПРИЯННЯ МОЛОДІЖНОМУ
ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВУ»

вул. М.Кривоноса, 2а, Київ,
03037, тел.(044) 363-10-80
e-mail: fond@molod-kredit.gov.ua
ЄДРПОУ 20033504

**Заступнику голови
Рахункової палати України
Сергію КЛЮЧЦІ**

*Щодо результатів обговорення
проекту звіту аудиту ефективності*

Шановний пане Сергію!

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло) за результатами ознайомлення, аналізу та спільного обговорення уповноваженими особами Держмолодьжитла із заступником Голови Рахункової палати та її уповноваженими особами 20.06.2024 проекту Звіту Рахункової палати про результати міжнародного координованого аудиту ефективності на тему «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб: сприяння інтеграції родин за новим місцем проживання за підтримки Федеративної Республіки Німеччина в умовах воєнного стану» (далі – Звіт) повідомляє наступне.

Проект Звіту та сформовані Рахунковою палатою висновки і рекомендації за результатами вищезазначеного аудиту є всеохоплюючими, відповідають реальному стану справ з реалізації проекту «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), та повністю співпадають з позицією і баченням Держмолодьжитла щодо шляхів та заходів з вдосконалення проекту та підвищення ефективності використання коштів гранту.

З урахуванням вищезазначеного Держмолодьжитло не має зауважень та заперечень щодо викладеної у Звіті інформації та сформованих висновків і рекомендацій.

Принагідно хочемо подякувати членам контрольної групи, що здійснювала аудит, та колективу Рахункової палати та високопрофесійну роботу та повідомити, що Держмолодьжитло вже долучилося до процесу виконання рекомендацій і, в межах свої повноважень, докладе всіх зусиль задля їх повного виконання.

**З повагою
Голова правління**

Микола МАРЧУК



Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000021523700438CC700
Підписувач Марчук Микола Валерійович
Посада Голова правління
Дійсний з 21.11.2023 0:00:00 по 20.11.2025 23:59:59



Держмолодьжитло
911/006 від 20.06.2024 № 49/06 від 21.06.2024



7. СПИСОК СКОРОЧЕНЬ

ВВП	валовий внутрішній продукт
ВПО	внутрішньо переміщені особи
Грантова та Проектна угода	Грантова та Проектна угода від 28.12.2020 № 110/1-с-20 між KfW, Франкфурт-на-Майні та Кабінетом Міністрів України в особі Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України («Одержувач») та Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву («Організація-Виконавець Проекту») на надання 25500000 євро — Проект «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» — BMZ № 2016685 16 та 2016703 63
Держмолодьжитло, Фонд	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
Є-оселя	Державна програма пільгового іпотечного кредитування, Умови забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856
Закон про іпотеку	Закон України від 05 червня 2003 року № 898- IV «Про іпотеку»
Закон про компенсацію	Закон України від 23 лютого 2023 року № 2923-IX «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України»
Закон про споживче кредитування	Закон України від 15 листопада 2016 року № 1734-VIII «Про споживче кредитування»
захисники України та їх сім'ї	ветерани війни та члени їх сімей; учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені статтею 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», а також сім'ї загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України
інші громадяни України	інші громадяни України, які не мають у власності житлової нерухомості або у власності яких менше ніж 52,5 кв. м для сім'ї з однієї особи (одинокі особи) та додатково 21 кв. м — на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінреінтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації)
Консультант	Міжнародна консультаційна компанія International Project Consult (GmbH)
Мінреінтеграції	Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України
Мінсоцполітики	Міністерство соціальної політики України



Операційний план	Операційний план реалізації у 2021–2023 роках Стратегії інтеграції внутрішньо переміщених осіб та впровадження середньострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2024 року, схвалений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2021 р. № 1364-р
ПЗ	програмне забезпечення
Порядок використання коштів	Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті за програмою «Надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 451
Порядок пільгового іпотечного кредитування	Порядок пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 451
Порядок 980	Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2019 р. № 980
Проект	проект «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб»
револьверний фонд	кошти, що сплачуються позичальниками в рахунок погашення кредитів у розмірі 1,6 відс. річних за користування кредитом, нарахована пеня, інші платежі, передбачені кредитним договором, та накопичуються на рахунку Держмолодьжитла «Грантові кошти від повертання»
Спільне положення про проведення координованого аудиту	Спільне положення про проведення координованого аудиту Рахунковою палатою та Федеральною Рахунковою палатою Німеччини (Bundesrechnungshof) на тему «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб: сприяння інтеграції родин за новим місцем проживання за підтримки Федеративної Республіки Німеччина в умовах воєнного стану», підписане 26 січня 2024 року у місті Бонн, ФРН
Стратегія державної політики щодо внутрішнього переміщення	Стратегія державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07 квітня 2023 р. № 312- р
Стратегія інтеграції внутрішньо переміщених осіб	Стратегія інтеграції внутрішньо переміщених осіб та впровадження середньострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2024 року, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2021 р. № 1364-р
Угода про фінансове співробітництво	Угода між Кабінетом Міністрів України та Урядом Федеративної Республіки Німеччина про фінансове співробітництво (асигнування 2016 р.) проект «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» підписана 03 червня 2020 року та ратифікована Законом України від 02 грудня 2020 року № 1037
учасник АТО	учасник проведення антитерористичної операції
учасник ООС	учасник проведення операції Об'єднаних сил
BMZ	Федеральне міністерство економічного співробітництва та розвитку Німеччини
Bundesrechnungshof	Федеральна Рахункова палата Німеччини
KfW	Кредитна установа для відбудови

Заступник Голови
Рахункової палати

Сергій КЛЮЧКА

