

Таким чином, оптимізація витрат підприємств ресторанного господарства в умовах ринку дасть змогу забезпечити досягнення такої їх величини, що дасть змогу розширити можливості збільшення обсягів товарообігу та прибутку при належній якості обслуговування споживачів.

Література

1. Бланк І. Фінансовий механізм управління ефективністю операційних витрат підприємства// Фінанси України. – 1998, № 8. – С. 14-21.
2. Марцин В.С. та ін. Економіка споживчої кооперації: Підр. – К.: Либідь, 1996. – 400 с.
3. Основні показники господарсько-фінансової діяльності підприємств і організацій Укоопспілки за 2005 рік. – К.: Укоопспілка, 2006. – 132 с.
4. Сватюк О.Р. Деякі параметри господарсько-фінансової діяльності підприємств громадського харчування// Вісник ЛКА: Серія економічна. – Львів: ЛКА, 1999, вип. 6. – С. 189-193.
5. Ушакова Н.П. Витрати виробництва та обігу: Навч. посіб. – Харків: ХДАТОХ, 1998. – 25 с.

УДК 336

*Ст. викл. М.Я. Вирста¹, канд. екон. наук – Львівська
Національна академія ветеринарної медицини ім. С.З. Гжицького*

ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО КРЕДИТУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

Запропоновано п'ять шляхів покращення умов кредитування будівництва житла, що сприятиме розвитку деревообробного і лісовиробничого комплексів.

Ключові слова: кредитування будівництва житла, купівля житла, первинний і вторинний ринки, деревообробний комплекс.

Senior teacher M.Ya. Vyrsta – LNAVVM

Suggestions with crediting of housing building

In article author offer five ways improve terms give credit building house, what favour development timber industry.

Keywords: crediting of building of habitation, purchase of habitation, primary and second market, woodworking complex.

Проблема отримання часткової компенсації відсоткової ставки і кредиту за програмою молодіжного житлового кредитування від Державного фонду зі сприяння молодіжному житловому будівництву є актуальною з причини невирішення багатьох питань. Зокрема, незначні суми коштів, що виділяє держава, не дають змоги молодим людям до 35 років використати можливість, надану державою для покращення своїх житлових умов. Є ще одна актуальна тема – це недосконалість порядку оформлення документів на отримання часткової компенсації відсоткової ставки. Молода людина віком до 35 років не може отримати часткову компенсацію відсоткової ставки, якщо вона уклала угоду на будівництво житла з посередницькою структурою, хоча будинок будують і здають у встановлені договором терміни.

Регіональний відділ Державного фонду зі сприяння молодіжному житловому будівництву за програмою часткової компенсації відсоткової ставки

¹ ст. викл. Львівського державного інституту новітніх технологій і управління ім. В. Чорновола

передбачає такі умови кредитування: часткова компенсація визначається у розмірі облікової ставки Національного банку. Серед документів, що потрібно здати для отримання права на часткову компенсацію, є: заява про надання часткової компенсації, довідка з ЖЕКу про склад сім'ї та прописку (форма 2), паспорти чоловіка та дружини (1 і 2 сторінки, прописка, шлюб), ідентифікаційні коди чоловіка та дружини, свідоцтво про шлюб, свідоцтво про народження дитини.

Регіональне відділення фонду приймає рішення про надання часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків.

Кандидати, щодо яких вирішують про надання часткової компенсації, надають регіональному відділенню Фонду другий пакет документів: нотаріально засвідчену копію кредитної угоди, копію інвестиційної угоди із забудовником (підрядником) на будівництво, (реконструкцію) чи нотаріально засвідчену копію договору купівлі-продажу житла, акт проведення експертної оцінки (у разі придбання житла), довідку – розрахунок комерційного банку про суму сплати відсотків за користування кредитом за відповідний період з визначенням суми, що відшкодовується за рахунок часткової компенсації, нотаріально засвідчене доручення позичальника представником Фонду на розпорядження особистим рахунком у частині цільового використання коштів часткової компенсації.

Проблема у другому параграфі другого пакету документів. Регіональне відділення Державного Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву не дає позитивного рішення, якщо угода укладена з посередницькою структурою. Необхідно змінити порядок прийняття цього необхідного рішення та дозволити всім молодим людям до 39 років, незалежно від того, з ким вони уклали договір на будівництво житла, де це житло будується в межах міста чи за його межами – отримати часткову компенсацію відсотків. Необхідно розглядати і недоліки програми молодіжного житлового кредитування. Кредит є пільговим, безготівковим з терміном погашення до 30 років. Питання молодіжного кредитування житла для молоді регулює: "Положення про порядок подання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одним людям громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла", затверджене Постановою кабінету Міністрів України № 584 від 29.05.2001 р.

Право на отримання кредиту мають молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно з законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме: сім'ї, в яких чоловік та дружина віком до 35 років включно, неповні сім'ї, в яких мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей, одинокі молоді громадяни до 35 років включно.

Сім'я, яка не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою 3 % річних від суми зобов'язань за кредитом. Одна дитина дає право на звільнення від сплати відсотків. Позичальникові, який має двох дітей, за рахунок бюджетних коштів повертається 25 % суми зобов'язань за кредитом, який має три і більше дітей – 50 % суми зобов'язань.

Право отримання пільгового кредиту надається позичальникові тільки один раз, а сума визначається, виходячи з норми 21 м² загальної площі житла

на одного члена сім'ї та додатково 20 м² на сім'ю, середньої вартості 1 м² житла за цінами, які встановлює Держкомітет будівництва, архітектури і житлової політики України для кожного регіону, що діють на час укладання кредитної угоди, та витрат на страхування у період будівництва. Коли ж ціна 1 м² житла перевищує середню, чи площа житла більша за нормативну, позичальник за власний рахунок сплачує вартість будівництва додаткової площі житла та додаткову вартість будівництва нормативної площі з урахуванням витрат та страхування. Серед документів, що подаються регіональному відділенню Державного Фонду, є: довідка про перебування на квартирній черзі у міськвиконкомі (всієї сім'ї), довідка про доходи чоловіка та дружини за останні 12 місяців щомісячно, довідка з ЖЕКу про склад сім'ї та прописку, паспорти чоловіка та дружини (1 і 2 сторінки, прописка, шлюб), ідентифікаційні коди чоловіка та дружини, свідоцтво про шлюб, свідоцтво про народження дитини.

Перший внесок позичальник дає двома частинами: на час укладення кредитної угоди не менше як половини мінімального внеску 6 %, а також вартість понаднормових метрів загальної площі, та різницю між нормативною та фактичною ціною за кожен м².

Під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого житла – решту коштів.

Якщо отримувати кредит без допомоги Державного Фонду виникає проблема відсутності можливості отримання кредиту на будівництво житла на первинному ринку. Комерційні банки кредитують здебільшого купівлю житла на вторинному ринку з обов'язковим оформленням застави збудованої квартири, на яку власник має пакет документів про власність. Кредит без застави на сьогодні не допускається.

Чітко визначимо пропозиції при кредитуванні житлового будівництва:

1. Дозволити кредитування будівництва житла на первинному ринку в будь-яких комерційних банках;
2. Розглядати різні варіанти забезпечення кредиту і видавати кредит без застави;
3. Зменшувати відсоткові ставки щодо кредиту;
4. Збільшити вік при отриманні компенсації відсотків від Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву;
5. Отримати дозвіл від Державного фонду зі сприяння молодіжному житловому будівництву для часткової компенсації відсотків щодо кредиту при укладанні договору на будівництво з посередницькими структурами і різними будівельними організаціями, охоплюючи найманих будівельників.

З цього можна зробити висновок такий, який засвідчуватиме важливість вирішення питання кредитування молодіжного житлового будівництва. А збільшення розмірів новозбудованих площ дасть змогу розвинути лісовиробничий і деревообробний комплекси. Нові будинки збільшать потребу населення у продукції деревообробних підприємств, зокрема вікон, дверей, покрівельних та інших матеріалів з дерева, меблів.