

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення

обласної ради

восьмого скликання

2021 №

**ЦІЛЬОВА  
ОБЛАСНА  
ПРОГРАМА  
„ВЛАСНИЙ ДІМ”  
НА 2022-2026 РОКИ**

**1. ПАСПОРТ**  
**цільової обласної програми „Власний дім”**  
**на 2022 – 2026 роки**

1.	Ініціатор розроблення програми	Полтавська обласна державна адміністрація
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення проекту програми	Протокольне рішення № 1 засідання Спостережної ради з питань підтримки індивідуального житлового будівництва на селі від 19.10.2021
3.	Розробник програми та співрозробники програми	Департамент будівництва, містобудування і архітектури Полтавської облдержадміністрації, Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
4.	Відповідальний виконавець програми	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
5.	Номер і назва операційної цілі Стратегії розвитку Полтавської області на період до 2027 року, якій відповідає програма	3.1. Формування єдиного простору високого рівня життя
6.	Термін реалізації програми	2022 – 2026 роки
7.	Етапи виконання програми	I етап – 2022 рік; II етап – 2023 рік; III етап – 2024 рік; IV етап – 2025 рік; V етап – 2026 рік.
8.	Бюджети, з яких залучаються кошти на виконання програми	Державний, обласний, районні бюджети, бюджети територіальних громад
9.	Очікуваний обсяг фінансування програми, (тис. грн.) усього , у тому числі:	121 000,0
9.1.	державний бюджет	40 000,0
9.2.	обласний бюджет	40 000,0
9.3.	районний бюджет, бюджети територіальних громад	40 000,0
9.4.	Витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитів	1 000,0

## 2. Загальні положення

Цільова обласна програма „Власний дім” розроблена на виконання Указів Президента України від 27 березня 1998 року № 222 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, від 15 липня 2002 року № 640 „Про першочергові заходи щодо підтримки індивідуального розвитку соціальної сфери села”, постанов Кабінету Міністрів України від 22 квітня 1997 року № 376 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, від 3 серпня 1998 року № 1211 „Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, від 5 жовтня 1998 року № 1597 „Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі”, розпорядження голови обласної державної адміністрації від 26 травня 1998 року № 252 „Про Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, Положення про Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженого розпорядженням голови Полтавської облдержадміністрації від 26 грудня 2018 року № 1109.

Головний розпорядник коштів обласного бюджету за цільовою обласною програмою „Власний дім” на 2022 – 2026 роки (далі – Програма) – Департамент будівництва, містобудування і архітектури Полтавської обласної державної адміністрації.

Відповідальний виконавець – Полтавський Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі – Фонд).

Програма спрямована на:

- реалізацію державної політики України у галузі житлового будівництва;
- збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва;
- поліпшення інженерного забезпечення та благоустрою житла.

Виняткова суспільна актуальність і доцільність розробки Програми обумовлені наступними факторами:

- низька забезпеченість сільських жителів області упорядкованим житлом;
- відсутність традиційних централізованих джерел фінансування будівництва індивідуального житла;
- збільшення вартості житлового будівництва та недоступність його для більшості населення;
- недостатній розвиток особистого підсобного господарства.

## 3. Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма

Поліпшення житлово-побутових умов сільського населення є одним з найактуальніших завдань подальшого соціально-економічного розвитку села.

Більша частина сільського житлового фонду не відповідає сучасним вимогам через зношеність, застарілість архітектурно-планувальних рішень, низький рівень інженерного забезпечення. Це створює неприйнятні умови проживання в сільській місцевості, особливо молоді. Велика кількість сільських жителів у найбільш активному молодому віці виїжджає в міста та за кордон в пошуках роботи та гідних умов проживання, що загострює проблему забезпеченості сільського господарства, яке відроджується молодими кваліфікованими кадрами.

Обсяги будівництва житла на селі та його інженерного облаштування залишаються низькими, головним чином через відсутність у селян необхідних грошових заощаджень. Низький рівень оплати праці в сільському господарстві та доходу від особистих селянських господарств дозволяють задовольнити лише найнеобхідніші потреби в харчуванні, промислових товарах і послугах. Велика кількість сільських жителів потребує облаштування інженерних мереж (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання), утеплення житла, будівництва, добудови (реконструкції), придбання житла.

#### **4. Мета програми**

Метою Програми є:

– поліпшення житлово-побутових умов сільських жителів шляхом надання їм кредитів для будівництва, добудови (реконструкції) існуючого житла, придбання на вторинному ринку житла, інженерного облаштування житла, утеплення житла;

– розширення на території області інвестування в будівництво та придбання житла на селі, здешевлення його вартості, створення забудовникам сприятливих умов для спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями;

– покращення соціально-демографічної ситуації, стимулювання закріплення і зростання чисельності молоді на селі через надання пільгових кредитів молодим сім'ям та молодим спеціалістам, учасникам АТО/ООС та внутрішньо переміщеним особам.

#### **5. Шляхи розв'язання проблеми**

Для розв'язання проблем, пов'язаних з будівництвом та придбанням житла в сільській місцевості, планується:

співпраця з органами місцевого самоврядування та виконавчої влади щодо належного фінансування Програми з місцевих бюджетів з урахуванням бюджетної децентралізації;

спільно з представниками органів місцевого самоврядування та виконавчої влади проведення роз'яснювальної роботи серед населення області щодо правил надання пільгового кредиту згідно з Програмою;

висвітлення в засобах масової інформації переваги Програми на отримання пільгового довгострокового кредиту сільським забудовникам.

Програма є головним засобом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, яка формує механізм кредитування фізичних осіб для спорудження, добудови (реконструкції), придбання та інженерного облаштування житла.

Реалізація Програми має пріоритетне місце в першочергових заходах щодо розвитку соціальної сфери села.

Програма дасть можливість покращити умови проживання селян шляхом надання їм довгострокових пільгових кредитів, сприяти будівництву житла за економічними проектами з використанням енергозберігаючих технологій та матеріалів.

Джерела надходжень до Обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі формуються за рахунок коштів:

державного бюджету, передбачених на реалізацію цієї Програми;

обласного бюджету, передбачених на реалізацію цієї Програми;

районних бюджетів та бюджетів територіальних громад, передбачених на впровадження цієї Програми та відповідних місцевих програм.

## **6. Напрями діяльності і заходи Програми**

Програма передбачає такі напрямки :

– надання довгострокових кредитів сільським сім'ям для фінансування спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, спорудження інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій, а також придбання незавершеного будівництвом та готового житла, строком до 20 років, але не більш як до досягнення позичальником пенсійного віку відповідно до Закону України „Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування”, а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років) – на термін до 30 років з внесенням за користування ним плати у розмірі 3 відсотки річних;

– надання короткострокових кредитів на облаштування інженерних мереж (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання), утеплення житла терміном до 4 років, в тому числі пенсіонерам.

У першу чергу кредит надається:

– забудовникам для завершення раніше розпочатого індивідуального житлового будівництва;

– на будівництво та придбання житла – молодим спеціалістам, направленим працювати в сільську місцевість та працівникам бюджетної сфери;

– короткострокові кредити на облаштування інженерних мереж (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання), в тому числі шляхом заміни застарілого обладнання сучасним енергозберігаючим, утеплення житла, в тому числі пенсіонерам,

а також за умови співфінансування з місцевих бюджетів:

- особам, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України „Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”;
- внутрішньо переміщеним особам.

Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі 400 тисяч гривень для спорудження нового житлового будинку, 250 тисяч гривень для реконструкції житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла, 300 тисяч гривень для придбання житла, 100 тисяч гривень для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій і 20 тисяч гривень на короткострокові кредити з терміном повернення до 4 років для облаштування інженерних мереж (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання), утеплення житла, в тому числі пенсіонерам.

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період будівництва, за умови надання Фонду детальних обґрунтувань з розрахунками та підтвердними документами, але не перевищувати граничного розміру кредиту. У зв'язку з цим виконуються додаткові розрахунки та в установленому порядку вносяться зміни до кредитного договору. Зміни та доповнення до кредитного договору оформляються додатковим договором і є невід'ємною частиною кредитного договору.

За рахунок коштів місцевих бюджетів позичальники можуть скористатися правом на отримання кредиту у Фонді тільки 1 раз по кожному з видів кредитування в разі повної сплати попереднього кредиту з оформленням нового кредитного договору .

Надання Фондом пільгових кредитів здійснюється з дотриманням умов, визначених у Правилах надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 (зі змінами).

Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів фондів можуть бути громадяни України, які підтвердили свою платоспроможність, постійно проживають (або за умови переселення для постійного проживання) в сільській місцевості та працюють на підприємствах, установах, організаціях всіх форм власності, в особистих селянських господарствах, що функціонують у сільській місцевості та розташовані у межах району проживання чи суміжних районах, в тому числі громадяни, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 та абзацу четвертого пункту 1 статті 10 Закону України „Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту” (або члени їх сімей у разі призову таких осіб під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період), та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

Індивідуальні сільські забудовники користуються державним пільговим кредитом за умови їх проживання (або переселення для постійного проживання) у сільській місцевості в межах сіл і селищ (в тому числі селищ міського типу), а також за межами сіл і селищ (в тому числі селищ міського типу) у відокремлених фермерських садибах та підтвердження ними своєї платоспроможності.

Враховуючи наявний негативний стан з забезпечення робочими місцями в сільській місцевості, кредити можуть надаватися за рахунок коштів місцевих бюджетів громадянам, місце проживання та об'єкти кредитування яких знаходяться в містах районного значення, селах, селищах, селищах міського типу, які працюють в інших галузях господарства, на підприємствах, в установах та організаціях, що фінансуються з бюджетів різних рівнів, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності.

При наданні кредитів за рахунок коштів місцевих бюджетів площа об'єктів кредитування в сільській місцевості не повинна перевищувати подвійного розміру площі, за яку не стягується податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, або не є об'єктом оподаткування відповідно до положень статті 266 Податкового кодексу України.

Напрямки діяльності та заходи цільової обласної програми „Власний дім” на 2022 – 2026 роки наведені у додатку 1.

## **7. Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування Програми здійснюється відповідно до Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 серпня 1998 року № 1211, на підставі Закону України про Державний бюджет України, рішень сесії обласної ради, місцевих рад та відповідних розпоряджень голови облдержадміністрації, голів райдержадміністрацій, міських, селищних, сільських голів.

Для задоволення першочергових потреб сільського населення для будівництва, добудови (реконструкції), придбання житла, спорудження (реконструкції) інженерних мереж (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання), утеплення садиб за Програмою прогнозні обсяги коштів за рахунок бюджетів всіх рівнів становлять 121,0 млн грн, в тому числі: 2022 рік – 24,2 млн грн, 2023 рік – 24,2 млн грн, 2024 рік – 24,2 млн грн, 2025 рік – 24,2 млн грн, 2026 рік – 24,2 млн грн. Бюджет цільової обласної програми „Власний дім” на 2022 – 2026 роки наведено у додатку 2.

Обсяги фінансування визначатимуться щорічно відповідно до показників на зазначені цілі, затверджені Законом України „Про Державний бюджет України”, розпорядчими документами Кабінету Міністрів України, рішеннями сесій обласної та районних, міських, селищних, сільських рад.

Витрати Фонду, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитів, фінансуються за рахунок коштів обласного бюджету відповідно до затверджених облдержадміністрацією планів використання бюджетних коштів.

## **8. Очікувані показники успішності програми**

За рахунок кредитів, наданих з бюджетів усіх рівнів, що будуть спрямовані на виконання Програми, зможуть покращити житлові умови 435 сільських сімей, побудувати та добудувати (реконструювати) 190 одиниць житла загальною площею 11,0 тис. квадратних метрів, придбати на вторинному ринку 195 одиниць житла, провести та реконструювати інженерні мережі (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання), утеплити житло в 50 сільських садибах. Показники успішності цільової обласної програми „Власний дім” на 2022 – 2026 роки наведено у додатку 3.

Реалізація цільової обласної програми „Власний дім” надасть можливість:

- поліпшити демографічну ситуацію та сприяти працевлаштуванню населення в агропромисловому комплексі;
- соціально захистити учасників АТО/ООС та внутрішньо переміщених осіб;
- змінити структуру жителів села за віком (закріпити молодь у сільській місцевості);
- підвищити авторитет органів місцевого самоврядування серед населення.

## **9. Координація та контроль за ходом виконання програми**

Координація та контроль за ходом виконання цільової обласної програми „Власний дім” на 2022 – 2026 роки здійснюється облдержадміністрацією, постійними комісіями обласної ради з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження, будівництва, транспорту та зв'язку і з питань бюджету та управління майном.

Організація виконання Програми покладається на Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

Обласна державна адміністрація щороку інформує обласну раду про підсумки виконання Програми.

**Директор Департаменту будівництва,  
містобудування і архітектури  
Полтавської обласної державної  
адміністрації**

**Віталій КУЛИНИЧ**

**Напрями діяльності та заходи цільової обласної програми „Власний дім”  
на 2022 – 2026 роки**

№ з/п	Назва напрямку діяльності	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовний обсяг фінансування за роками, тис.грн., в тому числі:				
						2022	2023	2024	2025	2026
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Будівництво, добування (реконструкція)	Надання довгострокових пільгових кредитів	2022 - 2026 роки	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Державний бюджет	4100	4100	4100	4100	4100
					Обласний бюджет	3900	3900	3900	3900	3900
					Районні бюджети, бюджети територіальних громад	4100	4100	4100	4100	4100
					<b>Всього:</b>	<b>12100</b>	<b>12100</b>	<b>12100</b>	<b>12100</b>	<b>12100</b>
2	Придбання житла	Надання довгострокових пільгових кредитів	2022 - 2026 роки	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Державний бюджет	3900	3900	3900	3900	3900
					Обласний бюджет	3900	3900	3900	3900	3900
					Районні бюджети, бюджети територіальних громад	3900	3900	3900	3900	3900
					<b>Всього:</b>	<b>11700</b>	<b>11700</b>	<b>11700</b>	<b>11700</b>	<b>11700</b>
3	Газо-, водо-, тепло-, енергопостачання, утеплення житла	Надання довгострокових пільгових кредитів	2022 - 2026 роки	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Державний бюджет	-	-	-	-	-
					Обласний бюджет	200	200	200	200	200
					Районні бюджети, бюджети територіальних громад	-	-	-	-	-
					<b>Всього:</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
4	Витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитів	Обслуговування довгострокових пільгових кредитів	2022-2026 роки	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Обласний бюджет	200	200	200	200	200
<b>Всього</b>						<b>24200</b>	<b>24200</b>	<b>24200</b>	<b>24200</b>	<b>24200</b>

**Бюджет цільової обласної  
програми „Власний дім” на 2022 – 2026 роки**

	тис.грн.						
	Всього за 2022-2026 роки	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	Частка у % від загального обсягу фінансуван ня
<b>1.Обсяг кредитних коштів, всього*</b>	120 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	100
Держбюджету, всього	40 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	33,3
Місцевих бюджетів, всього:	80 000	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000	66,6
а) обласні:	40 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	33,3
б) районні бюджети, бюджети територіальних громад	40 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	33,3
<b>2. Витрати, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитів</b>	1 000	200	200	200	200	200	х
<b>Разом</b>	<b>121 000</b>	<b>24 200</b>	<b>24 200</b>	<b>24 200</b>	<b>24 200</b>	<b>24 200</b>	х

Примітка\* - обсяги фінансування визначатимуться щорічно відповідно до показників на зазначені цілі, затверджені Законом України „Про Державний бюджет України”, розпорядчими документами Кабінету Міністрів України, рішеннями сесій обласної та районних, селищних, сільських рад. Ресурсне забезпечення протягом дії Програми може бути уточнене.

**Показники успішності цільової обласної програми „Власний дім”  
на 2022 – 2026 роки**

Показники успішності проекту	Значення показника станом на початок реалізації програми	Одиниця виміру	Прогнозні значення показників успішності станом на завершення бюджетного року*					Джерела інформації показників	
			2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік		
<b>Кількість наданих кредитів</b>	<b>2902</b>	<b>од.</b>	<b>2989</b>	<b>3076</b>	<b>3163</b>	<b>3250</b>	<b>3337</b>	Заключені кредитні договори	
в т.ч. на:									
нове будівництво, добу-дову (ре-конструкцію)	1088	од.	1126	1164	1202	1240	1278		
придбання житла	591	од.	630	669	708	747	786		
газо-, водо-, тепло-, енерго-постачання, утеплення житла	1223	од.	1233	1243	1253	1263	1273		
<b>Введення в дію житла</b>	<b>75,0</b>	<b>тис.кв. метрів</b>	<b>77,2</b>	<b>79,4</b>	<b>81,6</b>	<b>83,8</b>	<b>86,0</b>		Звіти забудовників
<b>Придбання житла</b>	<b>36,0</b>	<b>тис.кв. метрів</b>	<b>38,3</b>	<b>40,6</b>	<b>42,9</b>	<b>45,2</b>	<b>47,5</b>	Договори купівлі-продажу	

Примітка\*- значення показників успішності проекту досягнуть запланованого рівня за умови сталого ресурсного забезпечення Програми протягом всього терміну її дії.

**Кількість сільських забудовників, які перебувають на черзі  
в Обласному фонді підтримки індивідуального  
житлового будівництва на селі  
станом на 01.10.2021 р.**

№ п/п	Назва району	Кількість забудовників, осіб	Сума кредиту по заяві, тис.грн.	Напрями кредитування, осіб	
				Будівництво, добудова, реконструкція	Придбання житла
1.	Кременчуцький	33	6490,0	2	31
2.	Лубенський	24	5050,0	1	23
3.	Миргородський	15	3200,0	-	15
4.	Полтавський	102	22255,0	3	99
<b>Всього:</b>		<b>174</b>	<b>36 995,0</b>	<b>6</b>	<b>168</b>

**Директор Департаменту будівництва,  
містобудування і архітектури  
Полтавської обласної державної  
адміністрації**

**Віталій КУЛИНИЧ**