

Додаток
до рішення _____
обласної ради сьомого скликання
від _____ 2016 року

ЦІЛЬОВА РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА
«Власний дім»
на 2017-2021 роки

1. Загальні положення

Цільова регіональна 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», Положенням про Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженого розпорядженням голови облдержадміністрації від 23 червня 1998 року № 302.

Ініціатор розробки цільової регіональної програми «Власний дім» на 2017-2021 роки (далі – Програма) – управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

Головний розпорядник коштів обласного бюджету – управління капітального будівництва облдержадміністрації.

Відповідальним виконавцем – 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;
- здорожчання житлового будівництва та недоступність його для більшості населення;
- недостатній розвиток особистого підсобного господарства.

2. 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 надходжень. Низький рівень оплати праці в сільському господарстві та доходу від особистих селянських господарств дозволяють задовольнити лише найнеобхідніші потреби в харчуванні, промислових товарах і послугах. Майже 350 сільських осель потребують облаштування інженерних мереж (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання), 1200 житлових будинків – будівництва, добудови (реконструкції).

3. Мета Програми

Метою Програми є:

- поліпшення житлово-побутових умов сільських жителів шляхом надання їм кредитів для будівництва, добудови та реконструкції існуючого житла, придбання на вторинному ринку житлових будинків, інженерного облаштування 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 та внутрішньопереміщеним особам.

4. Шляхи розв'язання проблеми.

Програма розрахована на виконання протягом 2017-2021 років.

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

проведення роз'яснювальної роботи з сільськими і селищними головами, щодо правил надання пільгового кредиту згідно з Програмою;

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

за поданням сільських рад районною державною адміністрацією щорічне уточнення та формування списків сімей, бажаючих отримати пільговий кредит за Програмою.

Програма є головним засобом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі і сформує механізм кредитування фізичних осіб для спорудження, придбання та інженерного облаштування індивідуальних житлових будинків.

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 (далі - Фонд) формуються за рахунок коштів:

державного бюджету;

обласного бюджету, передбачених на реалізацію цієї Програми;

районних бюджетів та бюджетів місцевого самоврядування, передбачених на впровадження цієї Програми та відповідних місцевих програм;

інші джерела для надання кредитів сільським жителям Полтавської області (приватні підприємці, товариства та ін.).

5. 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, терміном до 20 років, 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;

- надання короткострокових кредитів на облаштування інженерних мереж (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання) терміном до 3 років, в тому числі пенсіонерам;

- надання практичної допомоги та послуг позичальникам для будівництва житла та його інженерного забезпечення (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання).

У першу чергу кредит надається:

- особи, 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;

- 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, в тому числі пенсіонерам.

Сума кредиту визначається Фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі 300 тисяч гривень для спорудження нового житлового будинку, 150 тисяч гривень для реконструкції житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла, 200 тисяч гривень для придбання житла, 50 тисяч гривень для спорудження інженерних мереж та підключення їх до існуючих комунікацій і 15 тисяч гривень на короткострокові кредити для облаштування інженерних мереж (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання), в тому числі пенсіонерам.

Сума кредиту може змінюватися відповідно до змін вартості будівництва, що виникли за період дії кредитного договору, але не повинна 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.

Крім того, в разі придбання житла, при потребі, в період дії основного кредитного договору, позичальник може отримати додатковий кредит, який не повинен перевищувати граничного розміру кредиту та може включати в себе: добудову (реконструкцію) придбаного житла, будівництво господарських споруд та будівництво (реконструкцію) інженерних мереж (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання). Зміни та доповнення до кредитного договору оформляються додатковим договором і є невід'ємною частиною кредитного договору.

Надання Фондом пільгових кредитів здійснюється з дотримання умов, визначених у Правилах надання довгострокових кредитів індивідуальним

забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України №1597 від 5 жовтня 1998 року (зі змінами).

Позичальниками кредитів за рахунок кредитних ресурсів Фонду можуть бути громадяни України, які постійно проживають, будують об'єкти кредитування в сільській місцевості і працюють в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях сільського господарства, інших господарських формуваннях, що функціонують у сільській місцевості, соціальній сфері села, а також на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров'я, розташованих в межах районів Полтавської області, а також особи, 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», та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб.

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

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.

6. Фінансове забезпечення Програми.

Фінансування Програми здійснюється у відповідності із Положенням 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 обласної ради, місцевих рад та відповідних розпоряджень голови облдержадміністрації, голів райдержадміністрацій, міських, селищних, сільських голів та інших не заборонених законодавством джерел.

Для задоволення першочергових потреб сільського населення для будівництва, добудови (реконструкції), придбання житла, спорудження (реконструкції) інженерних мереж (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання) садиб за Програмою прогнози обсяги коштів за рахунок бюджетів всіх рівнів

та інших джерел становлять 65,2 млн. грн., в тому числі: 2017 рік – 12,7 млн. грн., 2018 рік – 12,9 млн. грн., 2019 рік – 13,0 млн. грн., 2020 рік – 13,2 млн. грн., 2021 рік – 13,4 млн. грн. (таблиця № 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 рад.

Витрати Фонду, пов'язані з наданням та обслуговуванням кредитів, фінансуються відповідно до затверджених облдержадміністрацією кошторисів, в тому числі за рахунок коштів обласного бюджету.

7. Очікувані показники успішності Програми

За рахунок кредитів, наданих з бюджетів усіх рівнів та інших джерел, що будуть спрямовані на виконання Програми, зможуть покращити житлові умови більше двох тисяч сільських сімей, побудувати та добудувати (реконструювати) понад 96 будинків загальною площею 7,0 тис. квадратних метрів, придбати на вторинному ринку 223 будинки, провести та реконструювати інженерні мережі (газо-, водо-, тепло-, енергопостачання) в 100 сільських садибах (таблиці № 2, 4).

Реалізація цільової програми «Власний дім» надасть можливість:

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

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація та контроль за ходом виконання цільової регіональної програми «Власний дім» на 2017-2021 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.

**ПАСПОРТ
ЦІЛЬОВА РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА «ВЛАСНИЙ ДІМ»
НА 2017 – 2021 РОКИ**

1.	Ініціатор розробки програми	Управління містобудування та архітектури Полтавської облдержадміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	Протокольне рішення засідання Спостережної ради з питань підтримки індивідуального житлового будівництва на селі від 13.10.2016 про розроблення Програми
3.	Розробник програми	Управління містобудування та архітектури Полтавської облдержадміністрації
4.	Співрозробники програми	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
5.	Відповідальний виконавець програми	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
6.	Учасники програми	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; Управління капітального будівництва Полтавської облдержадміністрації, райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування
7.	Термін реалізації програми	2017 – 2021 роки
7.1.	Етапи виконання програми	I етап – 2017 рік; II етап – 2018 рік; III етап – 2019 рік; IV етап – 2020 рік; V етап – 2021 рік.
8.	Бюджети, з яких залучаються кошти на виконання Програми	Державний бюджет, обласний бюджет, районні бюджети, інші джерела
9.	Очікуваний обсяг фінансування Програми, (тис. грн.) всього, у тому числі:	65200,0
9.1.	коштів Державного бюджету	27500,0
9.2.	коштів обласного бюджету	26100,0
9.3.	коштів районних бюджетів	11600,0

**Прогнозні показники фінансування цільової регіональної
Програми «Власний дім» в Полтавській області
на 2017-2021 роки**

	Одиниці виміру	Всього за 2017-2021 роки.	2017 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік
Обсяг кредитних коштів, всього*	тис.грн.	65200,0	12700,0	12900,0	13000,0	13200,0	13400,0
Держбюджету, всього	тис.грн.	27500,0	5500,0	5500,0	5500,0	5500,0	5500,0
В т.ч. загального фонду Держбюджету	тис.грн.	15000,0	3000,0	3000,0	3000,0	3000,0	3000,0
В т.ч. спеціального фонду Держбюджету	тис.грн.	12500,0	2500,0	2500,0	2500,0	2500,0	2500,0
Місцевих бюджетів, всього:	тис.грн.	37700,0	7200,0	7400,0	7500,0	7700,0	7900,0
В т.ч. загального фонду місцевих бюджетів	тис.грн.	21000,0	4200,0	4200,0	4200,0	4200,0	4200,0
В т.ч. спеціального фонду місцевих бюджетів	тис.грн.	16700,0	3000,0	3200,0	3300,0	3500,0	3700,0
а) обласні:	тис.грн.	26100,0	5000,0	5100,0	5200,0	5300,0	5500,0
загального фонду	тис.грн.	15000,0	3000,0	3000,0	3000,0	3000,0	3000,0
спеціального фонду	тис.грн.	11100,0	2000,0	2100,0	2200,0	2300,0	2500,0
б) районні:	тис.грн.	11600,0	2200,0	2300,0	2300,0	2400,0	2400,0
загального фонду	тис.грн.	6000,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	1200,0
спеціального фонду	тис.грн.	5600,0	1000,0	1100,0	1100,0	1200,0	1200,0

Таблиця 3

**Напрями діяльності та заходи цільової регіональної Програми «Власний дім»
в Полтавській області у 2017-2021 роках**

№ з/п	Назва напрямку діяльності	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовний обсяг фінансування по рокам, тис.грн., в тому числі:				
						2017	2018	2019	2020	2021
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Будівництво, добування, реконструкція	Надання довгострокових пільгових кредитів	2017 рік	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Державний бюджет	2580	-	-	-	-
					Обласний бюджет	1000	-	-	-	-
					Районні бюджети	540	-	-	-	-
					Всього:	4120	-	-	-	-
			2018 рік		Державний бюджет	-	2580	-	-	-
					Обласний бюджет	-	1000	-	-	-
					Районні бюджети	-	600	-	-	-
					Всього:	-	4180	-	-	-
			2019 рік		Державний бюджет	-	-	2580	-	-
					Обласний бюджет	-	-	1070	-	-
					Районні бюджети	-	-	600	-	-
					Всього:	-	-	4250	-	-
			2020 рік		Державний бюджет	-	-	-	2580	-
					Обласний бюджет	-	-	-	1000	-
					Районні бюджети	-	-	-	100	-
					Всього:	-	-	-	3980	-
2021 рік	Державний бюджет	-	-	-	-	2580				
	Обласний бюджет	-	-	-	-	400				
	Районні бюджети	-	-	-	-	400				
	Всього:	-	-	-	-	3380				
					Державний бюджет	2800	-	-	-	-
					Обласний бюджет	3940	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	Придбання житла	Надання довгострокових пільгових кредитів	2017 рік	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Районні бюджети	1600	-	-	-	-
					Всього:	8340	-	-	-	-
			2018 рік		Державний бюджет	-	2800	-	-	-
					Обласний бюджет	-	4025	-	-	-
					Районні бюджети	-	1625	-	-	-
					Всього:	-	8450	-	-	-
			2019 рік		Державний бюджет	-	-	2800	-	-
					Обласний бюджет	-	-	4025	-	-
					Районні бюджети	-	-	1625	-	-
					Всього:	-	-	8450	-	-
			2020 рік		Державний бюджет	-	-	-	2800	-
					Обласний бюджет	-	-	-	4195	-
					Районні бюджети	-	-	-	1910	-
					Всього:	-	-	-	8905	-
			2021 рік		Державний бюджет	-	-	-	-	2800
					Обласний бюджет	-	-	-	-	4935
Районні бюджети	-	-		-	-	1910				
Всього:	-	-		-	-	9645				
3	Газо-, водо-, тепло-, енергопостачання	Надання довгострокових пільгових кредитів	2017 рік	Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Державний бюджет	120	-	-	-	-
					Обласний бюджет	60	-	-	-	-
					Районні бюджети	60	-	-	-	-
					Всього:	240	-	-	-	-
			2018 рік		Державний бюджет	-	120	-	-	-
					Обласний бюджет	-	75	-	-	-
					Районні бюджети	-	75	-	-	-
					Всього:	-	270	-	-	-
			2019 рік		Державний бюджет	-	-	120	-	-
					Обласний бюджет	-	-	105	-	-
					Районні бюджети	-	-	75	-	-
					Всього:	-	-	300	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			2020 рік		Державний бюджет	-	-	-	120	-
					Обласний бюджет	-	-	-	105	-
					Районні бюджети	-	-	-	90	-
					Всього:	-	-	-	315	-
			2021 рік		Державний бюджет	-	-	-	-	120
					Обласний бюджет	-	-	-	-	165
					Районні бюджети	-	-	-	-	90
					Всього:	-	-	-	-	375

**Показники успішності цільової регіональної Програми «Власний дім»
в Полтавській області у 2017-2021 роках**

Показники успішності проекту	Значення показника станом на початок реалізації програми	Одиниця виміру	Прогнозні значення показників успішності станом на завершення бюджетного року					Джерела інформації показників
			2017 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	
Кількість наданих кредитів,	419	од.	78	81	84	86	90	Заключені кредитні угоди та договори з позичальниками для отримання кредитів
в т.ч. на:								
нове будівництво, добудову/реконструкцію	96	од.	20	20	21	19	16	
придбання житла	223	од.	42	43	43	46	49	
газо-, водо-, тепло-, енергопостачання	100	од.	16	18	20	21	25	Декларації про готовність об'єкта до експлуатації
Введення житла в експлуатацію	7,0	тис.кв. метрів	0,9	1,3	1,5	1,6	1,7	
Придбання житла	14,5	тис.кв. метрів	2,7	2,8	2,8	3,0	3,2	Договори куплі-продажу