

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Київської обласної ради
від 07 грудня 2023 року № 763-22-VIII

Київська обласна програма індивідуального житлового будівництва
на селі «Власний дім» до 2028 року

м. Київ
2023 рік

ЗМІСТ

I.	Паспорт Програми	3
II.	Визначення проблеми, на вирішення якої спрямована Програма	5
III.	Визначення мети Програми	6
IV.	Обґрунтування шляхів і засобів вирішення проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми	7
V.	Перелік завдань (напрямів) і заходів Програми та результативні показники	8
VI.	Очікувані результати виконання Програми, визначення її ефективності	8
VII.	Координація та контроль за ходом виконання Програми	9

Додатки до Програми:

1. Ресурсне забезпечення програми
2. Результативні показники програми
3. Напрями діяльності та заходи програми

I. Паспорт Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» до 2028 року

1.	Ініціатор розроблення Програми	Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади/органу місцевого самоврядування про ініціювання розроблення програми	Розпорядження Київської обласної державної адміністрації (Київської обласної військової адміністрації) від 02 жовтня 2023 року № 1048 «Про ініціювання розробки проєкту Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» до 2028 року»
3.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про схвалення проєкту програми/змін до програми	Розпорядження Київської обласної державної адміністрації (Київської обласної військової адміністрації) від 01 грудня 2023 року № 1378 «Про схвалення проєкту Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» до 2028 року»
4.	Розробник Програми	Київська обласна державна адміністрація, Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації
5.	Співрозробники Програми	Комунальна спеціалізована кредитно-фінансова господарська організація «Київський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»
6.	Головний розпорядник коштів	Київська обласна державна адміністрація, Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації
7.	Відповідальний виконавець Програми	Київська обласна державна адміністрація, Комунальна спеціалізована кредитно-фінансова господарська організація «Київський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»
8.	Учасники Програми (співвиконавець)	Київська обласна державна адміністрація, Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації, Громадяни України, які проживають та працюють в сільській місцевості Київської області, у тому числі учасники антитерористичної операції/операції Об'єднаних сил, внутрішньо переміщені особи
9.	Термін реалізації Програми	2024 – 2028 роки

9.1.	Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)	Один етап
10.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми (для комплексних програм)	Обласний бюджет, районні бюджети, бюджети територіальних громад, бюджети сіл та селищ
11.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, (всього)	113 430,000 тис. грн.
	<i>у тому числі:</i>	
11.1	коштів державного бюджету	24 200,000 тис. грн.
	коштів обласного бюджету	77 000,000 тис. грн.
	коштів інших місцевих бюджетів	12 230,000 тис. грн.
	коштів небюджетних джерел	-

II. Визначення проблеми, на вирішення якої спрямована Програма

Київщина є однією із найпотужніших аграрних областей країни. Створення належних соціально-побутових умов для сільського населення є одним із найактуальніших завдань подальшого соціально-економічного розвитку села.

Значна частина сільського житлового фонду та об'єктів соціально-побутового призначення не відповідає сучасним вимогам через зношеність, застарілість архітектурно-планувальних рішень, низький рівень інженерної оснащеності (енергозабезпечення, телефонізації, забезпечення питною водою, наявності якісних доріг та благоустрою).

Низький рівень платоспроможності сільського населення не дозволяє самостійно покращувати житлово-побутові умови. Рівень заробітної плати в сільському господарстві та соціальній сфері, де працює більшість сільських жителів, залишається найнижчим за середній показник по економіці.

Це створює неприйнятні умови проживання молоді у сільській місцевості. Багато сільської молоді виїздить у пошуках роботи та нормальних умов проживання до міст і за кордон, що загострює проблему забезпеченості сільського господарства молодими кваліфікованими робочими кадрами та виникає проблема депопуляції сільського населення.

З метою реалізації державної політики в сфері житлового будівництва в сільській місцевості, соціально-побутового облаштування села, з 2000 року в Київській області проводиться цілеспрямована робота з реалізації Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім”, затвердженої рішенням Київської обласної ради від 28 липня 2005 року № 269-25-IV, і на сьогодні є фактично єдиним дієвим механізмом, що дає можливість сільським жителям покращити особисті житлові умови через отримання пільгових кредитів на будівництво житла та його благоустрій під 3% річних (багатодітним сім'ям безвідсотково).

Загалом в Київській області, згідно з річними звітами Комунальної спеціалізованої кредитно-фінансової господарської організації „Київський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі” (далі – Фонд) за 2019-2023 роки до Київської обласної державної адміністрації, Київської обласної ради, за період реалізації програми (станом на 01 вересня 2023 року) сільські родини отримали пільгові кредити в обсязі 16,873 млн. грн. Це дало можливість надати кредити 123 сім'ям, ввести в експлуатацію понад 62 житлових будинка.

Кредитну підтримку за програмою отримали сільські мешканці всіх без винятку районів області. Найбільша кількість кредитних договорів мешканців Білоцерківський, Бориспільський, Броварський, Бучанський, Вишгородський, Обухівський, Фастівський., в загальній кількості укладених договорів, є результатом активної позиції органів місцевого самоврядування, а саме: сільських та селищних рад.

Водночас зазначених дій недостатньо для розв'язання житлової проблеми сільського населення Київської області. Згідно з кількістю звернень громадян до Фонду, тисячі сімей потребують поліпшення житлово-побутових умов (згідно з поданими списками від районних державних адміністрацій Київської області).

Київська обласна програма індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” до 2028 року (далі – Програма) розроблена відповідно до законів України «Про місцеві державні адміністрації», «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві», Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України від 03 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», від 05 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», від 06 серпня 2014 року № 385 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року», Стратегії розвитку Київської області на період до 2027 року.

У цій Програмі враховано досвід, набутий під час впровадження Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім», починаючи з 2000 року по 2023 рік, відповідних районних програм щодо утворення системи стимулювання індивідуального житлового будівництва на селі та досвід впровадження регіональних програм в цілому по Україні.

За період часу з 2019 року до 2023 року до Фонду звернулись жителі усіх районів Київської області, бажаючих отримати пільговий довгостроковий кредит на поліпшення житлових умов (купівля житла, будівництво житла або його добудова (реконструкція) з впровадженням енергозберігаючих технологій, будівництво інженерних мереж та підключення їх до комунікацій), а також на забезпечення їх якісною питною водою а саме: ветеранив війни-учасників бойових дій, військовослужбовців, вимушено-переміщених осіб, працівників агропромислового комплексу, працівників медичної ланки, працівники освітньої сфер.

Загалом можна відзначити такі основні проблеми, що потребують нагального вирішення:

1) забезпечення житлом (купівля) зазначених категорій населення у кожному районі Київської області;

2) поліпшення житлових умов сільського населення шляхом будівництва житла або його добудови (реконструкції) з впровадженням енергозберігаючих технологій, а також будівництва інженерних мереж та підключення їх до комунікацій у кожному районі Київської області;

3) забезпечення якісною питною водою зазначених категорій населення у всіх районах Київської області;

Враховуючи те, що фінансування з Державного бюджету на вказані заходи не вистачає, доцільно було б отримати фінансування також і з обласного бюджету.

III. Визначення мети Програми

Основною метою Програми є сприяння індивідуальному житловому будівництву на селі, поліпшення житлово-побутових умов сільського населення для покращення соціально-демографічної ситуації та стимулювання закріплення молодих спеціалістів на селі, що відповідає Стратегії розвитку Київської області на період до 2027 року.

IV. Обґрунтування шляхів і засобів вирішення проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми

Розв'язання проблем, на які направлена Програма, можливе за умови спрямування коштів на кредитування забудовників в населених пунктах сільської місцевості Київської області.

Накопичений досвід Фонду дає можливість вирішувати зазначені проблеми шляхом довгострокового та короткострокового кредитування.

Фінансове забезпечення надання сільському населенню кредитів передбачається за рахунок коштів із бюджетів усіх рівнів із залученням коштів небюджетних джерел фінансування.

Актуальність реалізації механізму пільгового кредитування індивідуальних сільських забудовників полягає у тому, що профінансовані кошти підлягають поверненню у повному обсязі до бюджетів та в подальшому використовуються для надання нових кредитів. Це з кожним роком дає можливість збільшити загальний обсяг оборотних кредитних коштів на напрями кредитування.

Програмою передбачено надання кредитів сільським жителям за такими напрямками:

на будівництво нового житла, на завершення недобудованого житла, а також придбаного незавершеного будівництва та готового житла з подальшою його реконструкцією з впровадженням енергозберігаючих технологій;

на підключення помешкань до існуючих комунікацій, в тому числі шляхом будівництва інженерних мереж та забезпечення осель якісною питною водою.

Критеріями розподілу кредитних ресурсів є пропорційність обсягів фінансування з державного бюджету до відповідних коштів із місцевих бюджетів та субвенції, а також залучення інших джерел фінансування, враховуючи кошти населення.

Реалізацію Програми передбачається здійснювати за рахунок коштів:

1) державного бюджету, виділених для надання пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам;

2) обласного бюджету, районних бюджетів, міських, сільських, селищних та бюджетів територіальних громад, виділених для надання пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам;

3) частини державних капітальних вкладень, що виділяються на розвиток соціальної сфери села;

4) інших надходжень, що не заборонені законодавством.

Основні джерела, порядок формування і напрями використання коштів визначаються Положенням про порядок формування і використання коштів обласних фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 № 1211 (зі змінами та доповненнями).

Виконання Програми передбачається здійснювати в один етап протягом 2024-2028 років.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 1 до Програми.

Термін дії Програми 2024-2028 роки.

V. Перелік завдань (напрямів) і заходів Програми та результативні показники

Основними завданнями Програми є створення сприятливих умов для будівництва, реконструкції житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями, завершення будівництва житла, спорудження інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій, а також придбання незавершеного будівництва та готового житла.

Напрями діяльності та заходи Програми наведено в додатку 3 до Програми.

VI. Очікувані результати виконання Програми, визначення її ефективності

Виконання Програми дозволить:

підвищити привабливість для проживання у сільських населених пунктах області, що сприятиме зменшенню відтоку населення із сільської місцевості, заохоченню його до будівництва та придбання житла на селі, стимулюванню закріплення і зростання чисельності молоді на селі, зниженню рівня міграції сільського населення у міста та за межі області;

покращити інфраструктуру села, соціально-демографічну ситуацію на селі, підвищити економічну активність та збільшити доходи (плато-спроможність) сільського населення.

Системний та комплексний підхід до реалізації Програми дасть можливість ефективно використовувати кредитні ресурси з отриманням кінцевого результату із залученням додаткових інвестицій у вигляді власних коштів населення, залучаючи при цьому спеціалізовані підприємства та організації будівельної індустрії до виконання робіт зі спорудження інженерних мереж (водопостачання, водовідведення, електрифікація, газифікація) та будівництва житла, що в свою чергу активізуватиме їх виробничу діяльність. Це забезпечить збереження робочих місць, своєчасну виплату заробітної плати працівникам задіяних підприємств і організацій та збільшить надходження платежів до бюджету за рахунок їх оподаткування.

Також вимоги до позичальників при оформленні кредиту щодо наявності права власності на житло дадуть змогу активізувати державну реєстрацію об'єктів нерухомого майна (житлових будинків) у сільській місцевості у відповідності з чинним законодавством.

Різнобічність та доступний фінансовий механізм виконання Програми дасть можливість виконати комплекс заходів, спрямованих на реалізацію державної політики у галузі індивідуального житлового будівництва на селі, покращення соціально-побутових умов населення та підвищення рівня інженерного облаштування села.

Очікувані результати виконання Програми та показники ефективності наведені у додатку 2 до Програми.

VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Безпосередній контроль за виконанням заходів і завдань Програми здійснює Фонд, а за цільовим та ефективним використанням коштів – департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації та профільні постійні комісії обласної ради.

Координація дій між виконавцями Програми та контроль за її виконанням забезпечується шляхом щоквартального інформування Фондом про стан фінансування її заходів, а також щорічного в строки, визначені рішенням Київської обласної ради, інформуванням Київської обласної ради про хід виконання Програми та ефективність реалізації її розвитку.

Відповідно до стану справ у галузях економіки області можливі коригування заходів і завдань Програми шляхом внесення обласною радою відповідних змін до неї.

В.о. голови

Ярослав ДОБРЯНСЬКИЙ

**Ресурсне забезпечення
Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі
«Власний дім» до 2028 року**

тис. грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	I етап виконання програми					Всього витрат на виконання програми
	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	
1	2	3	4	5	6	7
Обсяг ресурсів всього, у тому числі:	19 230,000	22 400,000	23 300,000	24 000,000	24 500,000	113 430,000
державний бюджет	2 500,000	5 000,000	5 300,000	5 600,000	5 800,000	24 200,000
обласний бюджет	15 000,000	15 200,000	15 400,000	15 600,000	15 800,000	77 000,000
місцевих бюджетів	1 730,000	2 200,000	2 600,000	2 800,000	2 900,000	12 230,000
кошти небюджетних джерел	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

В.о. голови

Ярослав ДОБРЯНСЬКИЙ

**Результативні показники
Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва
на селі «Власний дім» до 2028 року**

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	I етап виконання програми					Всього витрат на виконання програми
				2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
I	Показники продукту програми								
1.	Будівництво житла	кількість будинків	187	10	10	11	11	11	20 580,000
		тис кв м	18,190	1,054	1,050	1,155	1,155	1,155	
2.	Добудова та реконструкція житла	кількість будинків	687	43	44	44	46	46	55 750,000
		ис кв м	67,170	3,978	4,620	4,620	4,830	4,830	
3.	Придбання житла	кількість будинків	203	26	22	22	23	24	35 100,000
		тис кв м	21,320	2,730	2,310	2,310	2,415	2,520	
4.	Інженерні мережі: газифікація та водопостачання садиб	садиб	1207	0	5	5	5	5	2 000,000
II	Показники ефективності програми								
1.	Середня вартість кв м збудованого житла	тис. грн	2,510	3,416	3,810	3,810	3,810	3,810	20 580,000
2.	Середня вартість кв м добудованого, реконструйованого житла		2,400	2,702	2,381	2,381	2,381	2,381	55 750,000
3.	Середня вартість кв м придбаного житла		2,810	2,857	2,857	2,857	2,857	2,857	35 100,000
4.	Середня вартість приєднання індивідуального будинку до інженерних мереж		8,730	0	100,0	100,00	100,0	100,0	2 000,000
III	Показники якості програми								
1.	Рівень забезпечення потреб (заяв) сільського населення, житлом	%	50	100	100	100	100	100	113 430,000

В.о. голови

Ярослав ДОБРЯНСЬКИЙ

Напрями діяльності та заходи Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» до 2028 року

№ з/п	Назва напрямку (завдання) програми	Перелік заходів програми	Термін виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн	Очікуваний результат
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Взаємодія Фонду з органами виконавчої влади та місцевого самоврядування	Організація взаємодії Фонду з органами виконавчої влади та місцевого самоврядування з питань виконання програми	Постійно	РДА(РВА), районні ради, територіальні громади, сільські та селищні ради, Київський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Не потребує	Вкладень коштів не потребує	Покращення взаємодії органів виконавчої влади та місцевого самоврядування з Фондом для кращого інформування позичальників у районах області
2.	Впровадження програм по районах області, територіальних громадах, селах та селищах	Розробка і затвердження районних, сільських, селищних програм та програм територіальних громад підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Постійно	Київська обласна державна адміністрація, Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації, РДА(РВА), районні ради, територіальні громади, сільські та селищні ради, Київський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Не потребує	Вкладень коштів не потребує	Зменшення черги на отримання пільгового кредиту за рахунок додаткового фінансування з районів області, територіальних громад, сільських та селищних рад

Продовження Додатка 3
до Програми

№ з/п	Назва напрямку (завдання) програми	Перелік заходів програми	Термін виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн	Очікуваний результат
3.	Інформаційна робота з сільськими та селищними радами	Проведення навчальних семінарів для керівників районних і сільських рад та працівників РДА(РВА), які курують питання щодо реалізації програми на території відповідного району	Постійно	РДА(РВА), районні ради, територіальні громади, сільські та селищні ради, Київський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Не потребує	Вкладень коштів не потребує	Покращення інформування потенційних позичальників Фонду на місцях, підвищення авторитету органів місцевого самоврядування
4.	Відображення побажань забудовників житла на селі	Вносити, в установленому законодавством порядку, пропозиції щодо змін і доповнень до постанов Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 № 1597 та від 03.08.1998 № 1211, з метою приведення у відповідність з вимогами чинного законодавства	За необхідності	Київська обласна державна адміністрація, Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації, Київський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Не потребує	Вкладень коштів не потребує	Постійне удосконалення нормативно-правової бази, якою керується у своїй діяльності Фонд для фінансування житлового будівництва на селі

Продовження Додатка 3
до Програми

№ з/п	Назва напрямку (завдання) програми	Перелік заходів програми	Термін виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн	Очікуваний результат
5.	Формування коштів за рахунок джерел, визначених у програмі, ефективне використання сформованих коштів, для реалізації державної політики та спільних інтересів територіальних громад Київської області	Надання довгострокових та середньострокових пільгових кредитів	Щороку згідно з наказом Міністерства фінансів України від 28.01.2002 № 57 (у редакції наказу Міністерства фінансів України від 04.12.2015 № 1118)	Київська обласна державна адміністрація, Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації, Київський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Кошти державного бюджету	2024 р. – 2 500,000 2025 р. – 5 000,000 2026 р. – 5 300,000 2027 р. – 5 600,000 2028 р. – 5 800,000	Підвищити привабливість для проживання у сільських населених пунктах області, що сприятиме зменшенню відтоку населення із сільської місцевості, заохоченню його до будівництва та придбання житла на селі, стимулюванню закріплення і зростання чисельності молоді на селі, зниженню рівня міграції сільського населення у міста та за межі області; покращити інфраструктуру села, соціально-демографічну ситуацію на селі, підвищити економічну активність
					Кошти обласного бюджету	2024 р. – 15 000,000 2025 р. – 15 200,000 2026 р. – 15 400,000 2027 р. – 15 600,000 2028 р. – 15 800,000	
					Кошти місцевих (районних) бюджетів	2024 р. – 1 730,000 2025 р. – 2 200,000 2026 р. – 2 600,000 2027 р. – 2 800,000 2028 р. – 2 900,000	
					Всього	113 430,000	

В.о. голови

Ярослав ДОБРЯНСЬКИЙ