

**Затверджено
Рішення Київської обласної ради
від 30.05.2019 № 577-28-VII**

**Київська обласна програма індивідуального
житлового будівництва
на селі «Власний дім» до 2023 року**

(Нова редакція)

**м. Київ
2019 рік**

ЗМІСТ

Паспорт Програми

1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма
2. Визначення мети Програми
3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми
4. Перелік завдань (напрямів) і заходів Програми та результативні показники
5. Очікувані результати виконання Програми, визначення її ефективності
6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Додаток 1 «Ресурсне забезпечення Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» до 2023 року»

Додаток 2 „Показники продукту Київської обласної програм індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» до 2023 року»

Додаток 3 „Напрями діяльності та заходи Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» до 2023 року»

ПАСПОРТ
(загальна характеристика)
Київської обласної програми індивідуального житлового
будівництва на селі „Власний дім” до 2023 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 програми	Розпорядження голови Київської обласної державної адміністрації від 19 квітня 2019 року № 231 „Про внесення змін до розпорядження голови Київської обласної державної адміністрації від 26 березня 2019 року № 184 та схвалення доопрацьованого проекту змін до Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” до 2023 року_
3.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про схвалення проекту програми/змін до програми	Розпорядження голови Київської обласної державної адміністрації від 26 березня 2019 року № 184 „Про схвалення проекту змін до Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім” до 2023 року
4.	Розробник Програми	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	Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації
6.1.	Відповідальний виконавець Програми	Комунальна спеціалізована кредитно-фінансова господарська організація „Київський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”
7.	Учасники Програми співвиконавці	Районні державні адміністрації, районні ради, об'єднані територіальні громади, сільські та селищні ради, Комунальна спеціалізована кредитно-фінансова господарська організація „Київський обласний Фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”
8.	Термін реалізації Програми	2000 – 2023 роки

8.1.	Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)	I етап 2000-2018 роки; II етап 2019-2021 роки; III етап 2022-2023 роки
9.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Обласний бюджет, районні бюджети, бюджети об'єднаних територіальних громад, бюджети сіл та селищ
10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього,	179086,30 тис. грн.
	у тому числі:	
10.1	кошти державного бюджету	88 150,00 тис. грн.
	кошти обласного бюджету	56736,30 тис. грн.
	кошти інших місцевих бюджетів	34 200,00 тис. грн.
	кошти інших джерел	-

I. Визначення проблеми, на розв'язання 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 2016-2018 роки до Київської обласної державної адміністрації, Київської обласної ради за період реалізації програми (станом на 01 січня 2019 року) 202 сільські родини отримали пільгові кредити в обсязі 6,57 млн. грн. Це дало можливість ввести в експлуатацію понад 7,8 тис. кв. метрів житла.

Кредитну підтримку за програмою отримали сільські мешканці всіх без винятку районів області. Найбільша кількість кредитних договорів мешканців Тетіївського, Володарського, Переяслав-Хмельницького, Ставищенського та Богуславського районів, 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, понад 7 тисяч 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” (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 2020 року, затвердженої рішенням Київської обласної ради від 04 грудня 2014 року № 856-44-VI.

У цій Програмі враховано досвід, набутий під час впровадження Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі „Власний дім”, починаючи з 2000 року, 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 липня 2016 по лютий 2019 років 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, а також будівництво інженерних мереж та підключення їх до комунікацій), а також на забезпечення їх якісною питною водою а саме: дві тисячі чотирнадцять ветеранів війни-учасників бойових дій, дві тисячі триста двадцять одна вимушено-переміщена особа, одна тисяча двісті тридцять дев'ять працівників агропромислового комплексу, вісімсот вісімдесят дев'ять працівників медичної та шістсот дев'яносто три 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.

II. 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 2020 року, затвердженої рішенням Київської обласної ради від 04 грудня 2014 року № 856-44-VI.

III. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, 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 нетрадиційних 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 об'єднаних 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).

Початок дії Програми встановлено з 2000 року та вона є постійно діючою при цьому її кінцевий термін визначається у разі необхідності шляхом внесення до неї змін.

Виконання Програми передбачається здійснювати в три етапи виконання до 2023 року, де 1-й етап – 2000-2018 роки, 2-й етап – 2019-2021 роки, 3-й етап – 2022-2023 роки.

Обсяги коштів, які пропонується залучити на виконання Програми, відображено у додатку 1 та показники продукту - у додатку 2.

IV. 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.

Перелік заходів, передбачених Програмою, та результативні кількісні та якісні показники їх виконання наведено в додатках 2 та 3 з визначенням виконавців, строків їх виконання, обсягів та джерел фінансування з розбивкою за роками.

V. 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.

VI. 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.

Заступник голови ради

Я.В. Добрянський

**Ресурсне забезпечення
Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі
«Власний дім» до 2023 року**

грн.	Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми					Всього витрат на виконання програми	тис.	
		I етап виконання програми	II етап виконання програми			III етап виконання програми			
			2000-2018 роки	2019 рік	2020 рік	2021 рік			2022 рік
	Обсяг ресурсів, усього,	0,00	23086,30	36300,00	38100,00	39900,00	41700,00	179086,30	
	у тому числі:								
	обласний бюджет	0,00	5936,30	11200,00	12200,00	13200,00	14200,00	56736,30	
	державний бюджет	0,00	17150,00	17300,00	17600,00	17900,00	18200,00	88150,00	
	кошти районних бюджетів та бюджети об'єднаних територіальних громад, сіл, селищ	0,00	-	7800,00	8300,00	8800,00	9300,00	34200,00	
	кошти небюджетних джерел	-	-	-	-	-	-	-	

Заступник голови ради

Я.В. Добрянський

**Показники продукту
Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва
на селі «Власний дім» до 2023 року**

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Роки			Роки		Всього витрат на виконання програми (тис. грн)
				2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2023 рік	
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
I.									
1.	Будівництво, добудова та реконструкція житла	кількість будинків	751	69	117	123	127	134	125656,30
		тис кв м	78,86	6,02	10,2	10,7	11,1	11,7	
2.	Придбання житла	кількість будинків	168	15	35	36	37	40	32790,00
		тис кв м	17,64	1,2	2,8	2,9	3,0	3,2	
3.	Інженерні мережі: газифікація та водопостачання садиб	садиб	1207	26	171	162	164	165	20640,00
II.									
1.	Середня вартість кв м збудованого житла, добудованого, реконструйованого житла	тис грн	0,4	2,6	2,342	2,43	2,475	2,457	125656,30
2.	Середня вартість кв м придбаного житла		0,38	2,3	2,6	2,5	2,5	2,5	32790,00
3.	Середня вартість приєднання індивідуального будинку до інженерних мереж		8,73	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	20640,00
III.									
1.	Рівень забезпечення потреб (заяв) сільського населення, житлом	%	21,94	4,53	4,94	5,38	5,8	6,41	179086,3

Заступник голови ради

Я.В. Добрянський

Напрями діяльності та заходи Київської обласної програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» до 2023 року

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Термін виконання заходу	Виконавці	Джере-ла фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн., у тому числі:						Очікуваний результат
						I етап: 2000-2018 роки		II етап: 2019 рік		III етап: 2022 рік		
						2000-2018	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2023 рік	
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	Райдерж-адміністрації, районні ради, об'єднані територіальні громади, сільські та селищні ради, Фонд	Не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів 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, об'єднаних територіальних громадах, селах та селищах	Розробка і затвердження районних, сільських, селищних програм та програм об'єднаних територіальних громад підтримки індивідуального житлового будівництва на селі	Перше півріччя 2018 року	Райдерж-адміністрації, районні ради, об'єднані територіальні громади, сільські та селищні ради, Фонд	Не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Зменшення черги на отримання пільгового кредиту за рахунок додаткового фінансування з районів області, об'єднаних територіальних громад, сільських та селищних рад

3.	Інформаційна робота з сільськими та селищними радами	Проведення навчальних семінарів для керівників районних і сільських рад та працівників райдержадміністрацій, які курують питання щодо реалізації програми на території відповідного району	Постійно	Райдерж-адміністрації, районні ради, об'єднані територіальні громади, сільські та селищні ради, Фонд	Не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів 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 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	Фонд	Не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Вкладень коштів не потребує	Постійне удосконалення нормативно-правової бази, якою керується у своїй діяльності Фонд для фінансування житлового будівництва на селі
5.	Формування	Надання	Щороку	Фонд	Усього, в	0	23086,30	36300,00	38100,00	39900,00	41700,00		Всього

коштів за рахунок джерел, визначених у програмі, ефективно використання сформованих коштів, для реалізації державної політики та спільних інтересів територіальних громад Київської області	довгострокових та середньострокових пільгових кредитів	згідно з наказом Міністерства фінансів України від 28.01.2002 № 57 (у редакції наказу Міністерства фінансів України від 04.12.2015 № 1118)	т.ч. :							до 2023 року планується надати 1421 кредит за напрямками використання
			обласний бюджет	0	*5936,30	11200,00	12200,00	13200,00	14200,00	
			державний бюджет	0	17150,00	17300,00	17600,00	17900,00	18200,00	
			кошти районних бюджетів та бюджети об'єднаних територіальних громад, сіл та селищ	0	0	7800,00	8300,00	8800,00	9300,00	
			Кількість наданих кредитів (шт.)	2126	110	323	321	328	339	

*За рахунок залишків коштів, створених на початок року та спецфонду поточного року.

Заступник голови ради

Я.В. Добрянський