



ЄМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЄМІЛЬЧИНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ

Двадцять дев'ята сесія
«20» листопада 2020 р.

с/т Ємільчине

VII скликання
№ 2122

**Про затвердження Селищної програми
підтримки індивідуальних сільських
забудовників «Власний дім» на 2021-2025
роки**

Відповідно до пункту 22 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанов Кабінету міністрів України від 22.04.1997 № 376 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», від 03.08.1998 №1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального будівництва на селі» та від 05.10.1998 №1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», з метою покращення житлово-побутових умов сільського населення, подальшого впровадження державної політики розвитку села, спрямованої на підвищення рівня його інженерного облаштування, створення передумов для спорудження та придбання житлових будинків у сільській місцевості та враховуючи рекомендації селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Селищну програму підтримки індивідуальних сільських забудовників «Власний дім» на 2021-2025 роки (далі – Програма), яка додається.
2. Виконкому селищної ради забезпечити оперативне подання виконавчому комітету селищної ради інформації, необхідної для виконання заходів Програми.
3. Фінансовому відділу селищної ради щороку передбачати у межах фінансових можливостей кошти для фінансування заходів зазначеної Програми.
4. Виконавцям заходів Програми щороку до 1 березня інформувати селищну раду про виконання заходів Програми за попередній рік.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань комунальної власності, промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку, житлово-комунального господарства та сфери послуг

Секретар ради

Валентина СОРОКА

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення селищної ради
від 20 листопада 2020 р. № 2122

СЕЛИЩНА ПРОГРАМА
підтримки індивідуальних сільських забудовників
«Власний дім» на 2021-2025 роки

1. Загальна характеристика програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконком Ємільчинської селищної ради
2.	Розробник Програми	Виконком Ємільчинської селищної рада
3.	Співрозробники Програми	Виконавчі органи Ємільчинської селищної ради
4.	Відповідальний виконавець Програми	Виконком Ємільчинської селищної ради
5.	Учасники Програми	Ємільчинська селищна рада, комунальне підприємство «Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» Житомирської обласної ради – далі Фонд
6.	Терміни реалізації Програми	2021-2025 роки
7.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконання Програми	Бюджет місцевого самоврядування, обласний бюджет, державний бюджет
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації	В межах фінансових можливостей
9.	Основні джерела фінансування Програми	Бюджет місцевого самоврядування, кошти підприємств та населення

2. Загальні положення

Актуальність і необхідність державної підтримки жителів сільських населених пунктів підтверджується реальним станом справ у вирішенні соціальних проблем на селі та фактичним попитом на пільгові кредити, який на сьогодні перевищує пропозицію більш ніж у 5 разів.

Соціально-економічний аналіз житлово-комунального господарства свідчить, що населені пункти громади гостро потребують інвестицій для будівництва житлових будинків нового типу, добудови, реконструкції та капітального ремонту застарілого житла з метою доведення його до сучасних вимог енергоефективності, інженерного облаштування, а також придбання житла, подальшого розвитку інженерних мереж населених пунктів.

Досвід реалізації Програми за минулі роки показує, що закладені в ній механізми – сучасні і перспективні. Їх використання при відповідній організаційній та фінансовій підтримці дозволить успішно вирішувати окремі соціальні проблеми в селах, задовольняти житлові потреби сільських жителів, насамперед, сільської молоді.

Окрім цього, в останні два роки спостерігається гостра необхідність вирішення проблеми покращення житлово-побутових умов пільгових категорій громадян.

3. Опис проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Розроблення Програми обумовлено рядом проблемних питань, зокрема:

- низька забезпеченість сільських жителів громади власним упорядкованим житлом;
- висока вартість сучасного житлового будівництва та недоступність його для більшості сільського населення;
- переважна більшість сільського населення через відносно низький рівень доходів не має можливості залучити лише власні кошти у житлове будівництво;
- обмеженість фінансової підтримки будівництва житла на селі з державного та місцевого бюджетів;
- високий безперервний відтік молоді та економічно активного населення із сільської місцевості;
- недостатність державного пільгового кредитування для будівництва чи придбання житла.

4. Мета та завдання Програми

Метою Програми є покращення житлово-побутових умов сільського населення, впровадження державної політики розвитку села, спрямованої на підвищення рівня його інженерного облаштування, що сприятиме зростанню привабливості села для проживання населення та створить передумови для спорудження та придбання житлових будинків.

Завдання Програми:

- розширення обсягів будівництва індивідуального житла для сільського населення та оптимальне використання незавершеного будівництва;
- використання потенційних можливостей вторинного ринку житла;
- створення відповідних умов для придбання і спорудження житла молодими сім'ями у сільській місцевості, облаштування їх домашнього господарства, створення умов для розвитку особистих селянських господарств;
- підвищення рівня інженерного облаштування сільського житлового фонду;
- створення сприятливих умов для роботи молоді на селі;
- підвищення рівня зайнятості сільського населення, легалізація доходів.

Програмою передбачається:

- надання консультацій та рекомендацій особам, які мають намір розпочати нове будівництво індивідуальних житлових будинків чи капітальний ремонт (реконструкцію) існуючих житлових будинків, стосовно вибору проекту, вибору та оформлення земельної ділянки, роботи дозвільної системи у сфері житлового будівництва;
- забезпечення кредитною підтримкою з бюджету місцевого самоврядування нового будівництва, капітального ремонту, реконструкції індивідуального житла у сільській місцевості;
- забезпечення кредитною підтримкою з бюджету місцевого самоврядування добудови об'єктів житла, що знаходяться у стадії незавершеного будівництва.

5. Шляхи і засоби розв'язання проблемних питань.

Одним із шляхів проблеми житлового будівництва в сільській місцевості є надання кредитів родинам або самотнім громадянам для спорудження житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями та добудови незавершених житлових будинків, реконструкції житла, спорудження інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій, а також придбання незавершеного будівництвом та готового житла, реконструкції житла.

Однією із установ, які надають такі довгострокові пільгові кредити є Комунальне підприємство «Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»

Житомирської обласної ради (далі – Фонд). Пільговий кредит – це сума коштів або матеріальних ресурсів у грошовому виразі, що надаються індивідуальним забудовникам за рахунок кредитного ресурсу Фонду. Індивідуальні сільські забудовники користуються пільговим кредитом за умови їх проживання (або переселення для постійного проживання) у сільській місцевості в межах сіл і селищ, а також за межами сіл і селищ у відокремлених фермерських садибах.

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.

Платоспроможність особи передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок середньомісячного доходу особи та повнолітніх членів сім'ї не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї.

Кредит індивідуальному забудовникові надається на строк 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) – до 30 років, з внесенням за користування ним плати у розмірі 3 відсотки річних.

Відсотки за користування кредитом також не нараховуються таким позичальникам (за умови звернення їх або повнолітніх членів їх сімей з відповідною заявою):

- особам, які мають трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та/або таких, що перебувають під його опікою/піклуванням) починаючи з дати подання копії підтвердних документів (свідоцтва про народження дітей, документів про усиновлення, встановлення опіки чи піклування, посвідчення батьків багатодітної сім'ї);

- військовослужбовцям, подружжю, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, - з початку і до закінчення особливого періоду;

- резервістам та військовозобов'язаним, подружжю, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним, що підтверджується довідкою військового комісаріату або військової частини про перебування на військовій службі, - з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період.

Сума кредиту визначається фондом з урахуванням рівня платоспроможності індивідуального забудовника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту в сумі:

- для спорудження нових будинків – 400 тис.грн.;
- для придбання готового житла – 300 тис.грн.;
- для проведення реконструкції (ремонт) житла – 250 тис.грн.;
- для підключення до інженерних мереж – 100 тис.грн.

Умови і порядок надання та повернення кредитів, відповідальність сторін та інші суттєві умови кредитування визначаються кредитними угодами, укладеними між Фондом та позичальниками згідно із Правилами надання та повернення довгострокових кредитів по Програмі «Власний дім» та чинного законодавства України.

Кошти, виділені для надання кредиту із бюджету місцевого самоврядування, повертаються до цього бюджету в повному обсязі в термін, який відповідає терміну повернення кредиту з полку позичальника.

Діяльність Програми регулюється:

- Указом Президента України від 27.03.1998 № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»;
- постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.1997 №376 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі»;
- постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 №1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального будівництва на селі»;
- постановою Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 №1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», зі змінами.
- Обласною програмою «Власний дім», яка є складовою Програми розвитку агропромислового комплексу Житомирської області.

6. Фінансове забезпечення програми

Заходи програми реалізуються за рахунок коштів бюджету місцевого самоврядування відповідно до Бюджетного кодексу України.

Фінансування Програми здійснюється у відповідності з Положенням про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 №1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», в межах видатків, затверджених рішенням селищної ради при прийнятті селищного бюджету з урахуванням його фінансових можливостей на відповідний рік.

Обсяги видатків на реалізацію Програми можуть коригуватися протягом року.

Джерелами забезпечення реалізації Програми є:

- цільові кошти, виділені з бюджету місцевого самоврядування;
- кошти від погашення позичниками кредитів, наданих у попередні роки.

Звіт про використання коштів селищного бюджету надається виконавцями заходів Програми до фінансового відділу Ємільчинської селищної ради.

7. Напрями діяльності та заходи Програми «Власний дім» на 2018-2020 роки

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Найменування заходу	Термін виконання	Виконавці	Джерело фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, тис.грн.					Очікуваний результат
						2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Роз'яснювальна робота щодо надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та одиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла стосовно вибору проекту, вибору та оформлення земельної ділянки, роботи дозвільної системи у сфері будівництва	Проводити роз'яснювальну роботу серед сільського населення громади щодо отримання пільгового кредитування за державною програмою «Власний дім», вибору та оформлення земельних ділянок	2020-2025 роки	Відділ земельних ресурсів та відділ економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності селищної ради	Не потребує окремого фінансування	-	-	-	-	-	Збільшення кількості претендентів на пільгове кредитування
2.	Надання кредитних коштів для індивідуального житлового будівництва на селі з використанням механізму пільгового довгострокового кредитування	Співфінансування державної програми «Власний дім» на будівництво, придбання, ремонт житла у сільській місцевості в розмірі 25% із коштів селищного бюджету	2018-2020 роки	Фінансовий відділ та відділ економічного розвитку, інвестицій, транспорту, комунальної власності селищної ради	Бюджет місцевого самоврядування	У межах фінансових можливостей	У межах фінансових можливостей	У межах фінансових можливостей	У межах фінансових можливостей	У межах фінансових можливостей	Збільшення кількості забезпечення молодих громадян та молодих сімей житлом

8. Очікувані результати виконання Програми

Результатами реалізації заходів Програми будуть:

1. Збільшення обсягів житлового будівництва в громаді за рахунок залучення коштів селищного бюджету, інших інвесторів, а також населення.
2. Прискорення завершення будівництва недобудованого житла та, як наслідок, зменшення видатків на його демонтування або добудову в майбутньому.
3. Забезпечення замовленнями будівельних підприємств та підприємців, виробників будматеріалів, транспортних та інших суміжних підприємств.
4. Поліпшення житлових умов осіб, що отримують житло за рахунок кредитів, так і членів їх сімей.
5. Стимулювання виробничої та підприємницької діяльності позичальників, що отримали кредити, формування відповідальної життєвої позиції.
6. Зростання демографічного приросту населення, збільшення народжуваності, зменшення кількості розлучень.
7. Поліпшення житлових умов населення при зменшенні бюджетних видатків на зазначені цілі за рахунок подальшого розвитку й поширення механізмів житлового кредитування населення (залучення можливостей вторинного ринку житла, використання у повному обсязі потенціалу іпотечного кредитування).

Крім того, Програма є інструментом для вирішення інших проблем сільської місцевості, зокрема: створення нових робочих місць у сільській місцевості та сприяння закріпленню кваліфікованого працездатного населення у сільській місцевості.

9. Управління та контроль за ходом виконання Програми

Координацію та планування робіт на основі визначених Програмою заходів забезпечують відповідно до своєї компетенції відділи селищної ради.

Контроль за ходом реалізації Програми здійснює постійна комісія селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

Виконавці Програми щороку до 1 березня інформують про хід виконання відповідних заходів Програми за попередній рік.

Перший заступник селищного голови

Володимир ЄВТУХ

РЕЗУЛЬТАТИ ПОІМЕННОГО ГОЛОСУВАННЯ
29 сесія Ємільчинської селищної ради VII скликання
«Про затвердження програми «Власний дім»»

Волощук С.В. – селищний голова	відсутній
Авраменко С.В.	відсутня
Артемчук А.І.	за
Банковський В.В.	відсутній
Бацюн І.В.	за
Бацюн Н.А.	за
Вашенко Л.М.	за
Галицький В.О.	за
Дідус О.Я.	відсутній
Жека М.П.	відсутня
Залевський В.М.	за
Канарський Б.Ф.	за
Кічук Л.В.	відсутня
Лісовий В.П.	за
Лугина В.В.	відсутній
Луцак Н.В.	відсутня
Мельник О.С.	за
Омельянчук О.В..	за
Омельянчук С.М.	відсутній
Расенчук М.М.	відсутній
Сорока В.І.	за
Філоненко Ф.М.	за
Фомішина Г.М.	за
Хрущ Г.М.	відсутня
Цмокалюк А.Ю.	за
Щирма М.В.	за
Шроль Р.П.	за

ПІДСУМОК	Відсутні	«За»	«Проти»	«Утримались»
	11	16	-	-

(підпис члена лічильної комісії)

(підпис члена лічильної комісії)