

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Кіровоградської обласної
ради
від 18 лютий 2011 року № 88

ОБЛАСНА ПРОГРАМА
підтримки індивідуального житлового будівництва на селі
"Власний дім" на 2011-2015 роки

I. ВСТУП

Обласна програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» (далі – Програма) розроблена відповідно до Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 222 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», постанов Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі» та від 3 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» та розпорядження голови обласної державної адміністрації від 4 серпня 1997 року № 256-р «Про створення обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі».

Ця Програма є узагальнюючим організаційно-економічним документом, що визначає можливість вирішення однієї із важливих і найбільш гострих проблем області – забезпечення упорядкованим житлом населення в сільській місцевості.

II. ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Обласна програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» – це середньостроковий, розрахований на період до 2015 року, організаційно-економічний документ, що визначає один із шляхів розв'язання однієї з найважливіших загальносуспільних проблем області – забезпечення житлом, орієнтований на створення відповідних житлових умов для всіх громадян області, в першу чергу для працівників соціальної сфери села, сільськогосподарських формувань та обслуговуючих галузей, із залученням для цих цілей коштів державного та місцевих бюджетів усіх рівнів.

Виняткова суспільна актуальність і доцільність впровадження Програми визначається такими факторами:

- низька забезпеченість сільських жителів області упорядкованим житлом;
- обмеженість традиційних централізованих джерел фінансування капітального будівництва;
- підвищення вартості житлового будівництва та недоступність його для

більшості категорій сільського населення;

низька завантаженість потужностей підприємств будівельної галузі області.

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 інженерної оснащеності.

Велика кількість сільських жителів у найбільш активному молодому віці виїжджає в міста та за кордон в пошуках роботи та нормальних 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.

Підставою для розроблення Програми є існування проблеми на рівні області, наявність у місцевих бюджетах реальної можливості ресурсно забезпечити виконання заходів програми та відповідність мети Програми пріоритетним напрямам державної політики, стратегічним завданням розвитку області, та соціального розвитку Кіровоградської області на період до 2015 року.

Позитивні зрушення у сільському господарстві області, впровадження нових форм господарювання та дотримання культури землеробства, на жаль, сьогодні ще не забезпечили належного поліпшення умов життя сільського населення.

Також не відновлюється діяльність підприємств і закладів сфери обслуговування, припинилося оновлення матеріальної бази соціальної інфраструктури села.

Практично припинилося фінансування за рахунок бюджетних коштів капіталовкладень у соціальну інфраструктуру села і відшкодування суб'єктам господарювання витрат на її розвиток.

Усе це негативно позначається на соціально-демографічній ситуації на селі. Відповідно до статистичних даних, наданих головним управлінням статистики у Кіровоградській області, середньорічна чисельність постійного населення сільської місцевості протягом останніх років щороку зменшується (2008 рік – на 6 695 чол., 2009 рік – 6 035 чол.). Станом на 2010 рік чисельність сільського населення області скоротилося на 4 431 особу. Найвищі темпи скорочення були зафіксовані в Олександрівському (1,03%), Світловодському (0,94%), Добровеличківському (0,9%) та Петрівському (0,8%) районах.

Лише на території Олександрійської міськради зросла чисельність населення на 0,26 %. Кількість зареєстрованих безробітних у сільській місцевості станом на 1 листопада 2010 року складає 4 382 особи.

Відповідно до наданих районами показників введення в експлуатацію житлових будівель у сільській місцевості склала у 2007 році - 209, у 2008 році - 224, у 2009 році – 153, у 2010 році - 151. Загальна площа введених об'єктів в експлуатацію: у 2007 році – 21 824 кв.м, у 2008 році –

27 518 кв.м, у 2009 році – 12 831 кв.м, у 2010 році – 19 307 кв.м. (див. додаток 1).

На підставі вищенаведеної інформації наданої районними державними адміністраціями середня ціна за один квадратний метр у Кіровоградській області склала: у 2007 році – 1 470,0 грн., у 2008 році – 1 500,0 грн., у 2009 році – 2 100,0 грн., у 2010 році – 2 200,0 грн.

Станом на 1 січня 2011 року в сільській місцевості на території області згідно даних наданих головним управлінням статистики в Кіровоградській області на обліку перебуває 65 будинків незавершеного будівництва із середньою ступінню готовності 47,7%, з них:

у Вільшанському районі 1 будинок із загальною площею 120 кв. м та ступінню готовності 90%;

у Голованівському районі 1 будинок із загальною площею 260 кв. м та ступінню готовності 3%;

у Долинському районі 1 будинок із загальною площею 1314 кв. м та ступінню готовності 50%;

у Знам'янському районі 1 будинок із загальною площею 72 кв. м та ступінню готовності 50%;

у Кіровоградському районі 8 будинків із загальною площею 744 кв.м та середньою ступінню готовності 52%;

у Новгородківському районі 2 будинки із загальною площею 228 кв.м та ступінню готовності 50%;

у Новоархангельському районі 2 будинки із загальною площею 200 кв.м та ступінню готовності 50%;

у Новомиргородському районі 3 будинки із загальною площею 180 кв.м та середньою ступінню готовності 33%;

у Новоукраїнському районі 1 будинок із загальною площею 938 кв.м та ступінню готовності 90%;

в Олександрівському районі 18 будинків із загальною площею 1486 кв.м та середньою ступінню готовності 7%;

в Олександрійському районі 18 будинків із загальною площею 2250 кв.м та середньою ступінню готовності 41%;

у Петровському районі 1 будинок із загальною площею 720 кв. м та ступінню готовності 45%;

у Світловодському районі 2 будинки із загальною площею 902 кв.м та середньою ступінню готовності 45%;

в Ульяновському районі 3 будинки із загальною площею 474 кв.м та середньою ступінню готовності 67%;

в Устинівському районі 3 будинки із загальною площею 216 кв.м та середньою ступінню готовності 42%.

Соціальне забезпечення села і його інфраструктури на даний час далекі від нагальних потреб. Лише 25,4% сільських населених пунктів мають водопровід, 20,7% газифіковано.

Будівництво значної кількості житлових будинків у сільській місцевості незавершене.

Відповідно до наданої управлінням у справах сім'ї, молоді та спорту обласної державної адміністрації інформації в Кіровоградській області станом на 2009 рік на черзі зареєстровано 184 сім'ї які не мають власного житла з них 19 сім'ям надане безкоштовне житло, у Долинському районі – 5 сім'ям, у Маловисківському районі – 10, у Олександрівському районі – 4. Найбільша черга на житло зафіксована у Бобринецькому районі до черги входять 44 сім'ї, у Долинському районі – 42, у Маловисківському районі – 22 та у Петрівському і Новоукраїнському районах по 14 сімей. В таких районах, як Гайворонський, Знам'янський, Компаніївський, Новоархангельський, Олександрійський, Світловодський, Ульяновський та Устинівський зовсім відсутні черги сімей які потребують власне житло.

Житлове будівництво на селі у 2011-2015 роках має розвиватися, насамперед шляхом спорудження індивідуальних житлових будинків за рахунок власних коштів забудовників.

III. МЕТА ПРОГРАМИ

Метою Програми на 2011-2015 роки є припинення негативних процесів у соціальній сфері села, досягнення позитивних зрушень у забезпеченні життєдіяльності сільського населення, які стануть основою поліпшення демографічної ситуації і розвитку трудового потенціалу області.

Програма спрямована на:

реалізацію в області державної політики України в галузі житлового будівництва;

збільшення обсягів індивідуального будівництва;

забезпечення можливості будівництва житла для всіх громадян області, які потребують поліпшення житлових умов.

Цілі та завдання програми:

поліпшення житлових та соціально-побутових умов сільського населення області, інженерного облаштування села;

створення нових робочих місць та підвищення рівня зайнятості населення;

закріплення кадрів, особливо молоді, в населених пунктах сільської місцевості області.

сприяння виконання програми «Центральний регіон – 2015», в частині підтримки сільських мешканців шляхом надання їм пільгових довгострокових кредитів на будівництво або придбання власного житла, поліпшення житлових умов в цілому, газифікації індивідуальних житлових будинків тощо.

Програма житлового будівництва здійснюється у формі надання забудовникам пільгових кредитів згідно з Програмою підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім», розширення у сільській місцевості молодіжного житлового будівництва, спорудження житла для працівників бюджетних установ та соціально незахищених громадян.

Позичальниками кредитів за рахунок коштів обласного бюджету можуть бути громадяни України, які постійно проживають, будують індивідуальне житло 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 у межах району.

У першочерговому порядку кредит надається:

працівникам бюджетної сфери та молодим спеціалістам, направленим працювати в сільську місцевість;

індивідуальним забудовникам для завершення раніше розпочатого будівництва індивідуального житла.

Протягом 2007-2010 років сільським забудовникам було надано 133 пільгових кредитів. Кредитування здійснювалося за рахунок коштів державного, обласного та місцевих бюджетів нижчих рівнів (див. додаток 2).

Протягом вищевказаного періоду обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі – Фонд) було надано пільгових кредитів на загальну суму 5 378,1 тис. грн. (див. додаток 3), з них:

на будівництво – 8 кредитів на суму 400,0 тис. грн.;

на придбання житла – 73 кредити на суму 3 533,96 тис. грн.;

на газифікацію – 23 кредити на суму 447,64 тис. грн.;

на реконструкцію – 14 кредитів на суму 390,4 тис. грн.;

на добудову – 14 кредитів на суму 564,1 тис. грн.;

підключення інженерних мереж – 1 кредит на суму 42 тис. грн.

Фондом протягом раніше вказаного періоду повернуто до державного бюджету кошти на загальну суму 2 187,59 тис. грн., до обласного – 233,38 тис. грн.

Одним із завдань Програми є 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.

IV. ШЛЯХИ І ЗАСОБИ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ, ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ; СТРОКИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Для фінансування будівництва, реконструкції, газифікації та придбання житла для жителів села передбачається залучати кошти бюджетів усіх рівнів, підприємств та організацій виробничої сфери, населення та інші джерела, не заборонені чинним законодавством.

Головне місце у програмі повинно зайняти питання фінансування будівництва і газифікації житла.

Концентрація коштів та надання пільгового довгострокового кредиту сільським забудовникам області здійснюється обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

Джерела надходжень до Фонду формуються за рахунок коштів:

державного бюджету;

обласного бюджету, передбачених на реалізацію цієї Програми;

місцевих бюджетів (районних, сільських), передбачених на впровадження цієї Програми та відповідних місцевих програм;

підприємств, установ, організацій, населення, інших не заборонених чинним законодавством джерел, виділених на співфінансування Фонду для надання кредитів (див. додатки 4, 5).

Дана Програма діє протягом 2011 – 2015 років.

Дострокове припинення Програми можливе лише:

за умови припинення фінансування заходів і завдань Програми – за спільним поданням головного управління агропромислового розвитку, головного управління економіки та головного фінансового управління обласної державної адміністрації;

за умови втрати актуальності головної мети Програми – за спільним поданням головного управління агропромислового розвитку, головного управління економіки та головного фінансового управління обласної державної адміністрації.

Рішення про дострокове припинення дії Програми приймає обласна рада.

V. ЗАВДАННЯ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІ ПОКАЗНИКИ ПРОГРАМИ

Основними завданнями обласної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2011-2015 роки є:

сприяння реалізації державної політики з питань розвитку індивідуального житлового будівництва на селі;

створення системи стимулювання індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості шляхом надання довгострокових позик;

ефективне використання можливостей Фонду в соціально-економічному розвитку області шляхом об'єднання фінансово-економічних ресурсів, спрямованих на розвиток індивідуального житлового будівництва на селі, а також об'єктів соціально-побутового призначення;

збільшення обсягів індивідуального будівництва;

забезпечення можливості будівництва житла для всіх громадян області, які потребують поліпшення житлових умов;

поліпшення житлових умов для молоді з числа дітей – сиріт та дітей позбавлених батьківського піклування ;

поліпшення житлових та соціально-побутових умов сільського населення області, інженерного облаштування села;

створення нових робочих місць та підвищення рівня зайнятості населення;

закріплення кадрів, особливо молоді, в населених пунктах сільської місцевості області.

Реалізація Програми передбачає поліпшення житлових умов сім'ям та введення в експлуатацію 17 907 кв.м загальної площі житла (див. додаток 6).

Реалізація Програми індивідуального житлового будівництва на селі сприятиме вирішенню:

проблеми забезпечення упорядкованим житлом, стабілізації і поліпшенню становища в агропромисловому комплексі області;

створення додаткових робочих місць, оскільки будівництво, добудова, реконструкція та підключення інженерних мереж до існуючих комунікацій буде здійснюватись як самими Позичальниками, так і за рахунок найманої праці;

поліпшення демографічної ситуації, яка склалася на сьогодні у сільській місцевості;

зменшення відтоку молоді із сіл, оскільки за умови реалізації даної Програми вони будуть відчувати підтримку як самої держави, так і області загалом.

прискорення розвитку ринкових відносин;

зміни структур жителів села за віком (залишити молодь у сільській місцевості);

значного збільшення виробництва сільськогосподарської продукції у підсобних господарствах у зв'язку з поліпшенням демографічного становища у сільській місцевості;

збільшення попиту, розширення ринку збуту продукції будівельної індустрії, збільшення обсягів виробництва будівельних матеріалів;

збільшення обсягів оподаткування та надходження коштів до бюджету області;

підвищення авторитету місцевих органів влади серед населення.

Для досягнення вищевикладених завдань Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі планує досягти за допомоги тісної співпраці та підтримки наступних організацій, установ та підприємств:

Обласною державною адміністрацією;

Районними державними адміністраціями, селищними та сільськими радами;

Головним управлінням агропромислового розвитку облдержадміністрації;

Управлінням регіонального розвитку, містобудування та архітектури облдержадміністрації;

Управлінням у справах сім'ї, молоді та спорту облдержадміністрації;

Управлінням охорони здоров'я облдержадміністрації;

Головним управлінням житлово – комунального господарства облдержадміністрації;

Управлінням капітального будівництва облдержадміністрації;

Управлінням культури і туризму облдержадміністрації;

Управлінням освіти і науки облдержадміністрації;

Головним управлінням економіки облдержадміністрації;

Головним фінансовим управлінням облдержадміністрації;

Кіровоградським обласним центром соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді облдержадміністрації;

Підприємств на яких працюють індивідуальні забудовники які потребують поліпшення житлових умов.

VI. НАПРЯМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ТА ЗАХОДИ ПРОГРАМИ

1. Розвиток індивідуального житлового будівництва в сільських населених пунктах області шляхом надання пільгових довгострокових кредитів на будівництво, реконструкцію, газифікацію та придбання житла.

Обласний фонд підтримки
індивідуального житлового
будівництва на селі,
райдержадміністрації

Постійно

2. Підготовка списку осіб, що потребують поліпшення житлових умов, та надання їх обласному фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

Райдержадміністрації
Щороку до 20 січня та до 20 липня

3. Сприяння діяльності Фонду шляхом реалізації заходів цієї Програми та відповідних місцевих програм.

Райдержадміністрації
Постійно

4. Організація проведення широкої роз'яснювальної роботи щодо кредитування індивідуального житлового будівництва та популяризації програми серед сільського населення у місцевих засобах масової інформації (за умови фінансової можливості Фонду).

Обласний фонд підтримки
індивідуального житлового
будівництва на селі,
райдержадміністрації

Постійно

VII. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координацію за виконанням Програми покласти на Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, на районному рівні – на голів райдержадміністрацій.

Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі один раз на рік подає головному управлінню агропромислового розвитку обласної державної адміністрації узагальнену інформацію про стан та результати виконання Програми.

Районні державні адміністрації звітують про розвиток індивідуального житлового будівництва в сільських населених пунктах обласному фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі щороку до 20 січня та до 20 липня.

Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі інформує Міністерство аграрної політики України, обласну державну адміністрацію, обласну раду та відповідні постійні комісії обласної ради про хід виконання Програми щороку до 1 лютого та до 1 серпня.

Внесення змін до Програми можливе лише відповідно до постанов Кабінету Міністрів України, розпоряджень голови обласної державної адміністрації та рішень обласної ради, які регулюють діяльність обласних фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

Контроль за виконання даної програми покласти на Спостережну раду обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.
