



СТАНИЧНО-ЛУГАНСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ  
голови районної державної адміністрації

08 лютого 2018 року

Станиця Луганська

№ 431

Про схвалення районної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення “Власний дім” на 2018-2022 роки по Станично-Луганському району

Керуючись пунктом 3 статті 2 Закону України “Про місцеві державні адміністрації”, Указом Президента України від 27.03.1998 року № 222/98 “Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі”, Стратегії розвитку Луганської області до 2020 року, затвердженої розпорядженням голови обласної державної адміністрації – керівника військово-цивільної адміністрації від 26.06.2015 року № 272, розпорядженням голови обласної державної адміністрації – керівника військово-цивільної адміністрації від 16.12.2016 року № 768 “Про затвердження Регіональної комплексної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення «Власний дім» на 2017-2022 роки” **зобов’язую:**

1. Схвалити районну програму підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення “Власний дім” на 2018-2022 роки по Станично-Луганському району (далі - Програма), що додається.

2. Зобов’язати відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва райдержадміністрації надати Програму для затвердження на сесію Станично-Луганської районної ради відповідно до Регламенту районної ради.

3. Відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва райдержадміністрації щороку до 15 березня року, наступного за звітним, звітувати перед Станично-Луганською районною радою про хід виконання Програми.

4. Включити Програму до Програми економічного і соціального розвитку Станично-Луганського району на 2018 рік.

5. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на першого заступника голови райдержадміністрації Ісаєва С.

Голова  
районної державної адміністрації



**Ю. ЗОЛКІН**

СХВАЛЕНО

розпорядження голови  
Станично-Луганської  
районної державної  
адміністрації

Луганської області

08 жовтня 2018 р. № 431

РАЙОННА ПРОГРАМА  
ПІДТРИМКИ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА  
НА СЕЛІ ТА ПОКРАЩАННЯ УМОВ ЖИТТЄЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕННЯ «ВЛАСНИЙ ДІМ»  
НА 2018-2022 РОКИ ПО СТАНИЧНО-ЛУГАНСЬКОМУ РАЙОНУ

Станиця Луганська  
2018 рік

## ПАСПОРТ

районної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення «Власний дім» на 2018-2022 роки по Станично-Луганському району

**Підстава для розроблення:** Указ Президента України від 27.03.1998 № 222/98 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», Стратегія соціально-економічного розвитку Станично-Луганського району до 2020 року, затверджена рішенням сесії Станично-Луганської районної ради від 15 грудня 2017 року № 19/6, розпорядження голови обласної державної адміністрації – керівника військово-цивільної адміністрації від 16.12.2016 року № 768 “Про затвердження Регіональної комплексної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення «Власний дім» на 2017-2022 роки”.

**1. Ініціатор розроблення Програми:** районна державна адміністрація.

**2. Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми:** протокольні доручення голови облдержадміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 01.06.2016 № 35/3913 (п. 2, 8), доручення голови облдержадміністрації – керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 18.10.2016 до листа Мінрегіону від 04.10.2016 № 7/17-12177, розпорядження голови обласної державної адміністрації – керівника військово-цивільної адміністрації від 16.12.2016 року № 768 “Про затвердження Регіональної комплексної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення «Власний дім» на 2017-2022 роки”.

**3. Розробник Програми:** відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва райдержадміністрації.

**4. Співрозробники Програми:** Комунальне підприємство «Луганський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» (надалі - Фонд).

**5. Відповідальний виконавець Програми:** районна державна адміністрація.

**6. Учасники Програми:** районна держадміністрація, виконавчі органи селищних, сільських рад, комунальне підприємство «Луганський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі».

**7. Термін реалізації Програми:** 2018-2022 роки.

**8. Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми:** державний, обласний, районний бюджет, сільські та селищні бюджети, інші джерела, що не суперечать чинному законодавству.

**9. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми:**

Джерела фінансування	Обсяг фінансування(тис. грн.)
Державний бюджет	1000,0
Обласний бюджет	900,0

Районний бюджет	386,9
Сільські та селищні бюджети	
інші джерела, що не суперечать чинному законодавству	
<b>Усього</b>	<b>2286,9</b>

## 1. Визначення проблеми на вирішення якої спрямована Програма

Унаслідок фізичного зносу основних фондів та зменшення державного фінансування соціальна сфера села у практично доведена до занепаду. Значна кількість сільських жителів у активному молодому віці через відсутність робочих місць, належної інфраструктури та вкрай низький рівень житлово-побутових умов вимушені виїжджати із сіл в міста у пошуках роботи та нормальних умов проживання.

Більша частина сільського житлового фонду у районі не відповідає сучасному рівню благоустрою жилих будинків через зношеність, застарілість архітектурно-планувальних рішень, низький рівень інженерного забезпечення та високу енерговитратність. Майже 40% житлових будинків споруджені до 1970 року, а 30% - навіть у період до 1950 року. Застарілість та низький рівень інженерного забезпечення сільського житлового фонду є характерними рисами його стану. Крім того біля 3500 житлових будинків були пошкоджені та 256 зруйновані повністю в період активних бойових дій на території району під час проведення антитерористичної операції на сході України.

Обсяги будівництва житла та інженерних мереж залишаються низькими головним чином через відсутність у більшості сільського населення матеріальних ресурсів для виконання робіт. На низькому рівні залишається розвиток особистих селянських господарств. При обмеженому ресурсному потенціалі вони значною мірою забезпечують продовольчу безпеку та зайнятість (самозайнятість) сільського населення. Так, особисті селянські господарства району виробляють понад 70% продукції тваринництва, майже 90% овочів і ягід. У той же час трудова діяльність в таких господарствах маломеханізована, заснована переважно на важкій ручній праці, що вимагає додаткового залучення трудових і матеріальних ресурсів.

Окрім цього, гостро стоїть питання покращання житлово-побутових умов проживання учасників антитерористичної операції та забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб.

З 1998 року, з метою вирішення зазначених проблем, в районі діє програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі "Власний дім", яка реалізується комунальним підприємством "Луганський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі", організаційне забезпечення виконання програми здійснюється районною радою та районною держадміністрацією. За час виконання Програми індивідуальним забудовникам району надано 13,1 млн. грн кредитів. Завдяки цьому житлові умови покращили більше 1,4 тис. сільських сімей: при кредитній підтримці збудовано 25,0 тис кв.м. загальної площі житла, забезпечено інженерними мережами (газ, вода, електроопалення) 1050 садиб.

Незважаючи на проведені заходи, проблема забезпечення житлом сільського населення району залишається надзвичайно актуальною. Понад 100

сільських сімей бажають збудувати, придбати житло чи поліпшити якість існуючого шляхом його реконструкції, технічного переоснащення, термомодернізації або оснащення інженерними мережами, розширити особисті господарства. Загальна потреба у кредитних ресурсах для реалізації цих заходів становить близько 4000 тис. грн.

Отже, найважливішими питаннями, на розв'язання яких спрямована Програма, є низький рівень забезпеченості сільського населення району благоустроєним житлом, сучасними енергоефективними інженерними мережами та комунікаціями, слабкий розвиток особистих селянських господарств. При цьому схема довгострокового кредитування забудовників, закладена в Програмі, дозволяє на основі замкнутого циклу руху ресурсів забезпечити кредитну підтримку житлового будівництва, стимулювати самозайнятність селян, збільшувати виробництво сільгосппродукції, що в комплексі вирішує питання покращання умов життєзабезпечення сільського населення району.

## **2. Визначення мети Програми**

Основною метою Програми є сприяння будівництву (новому будівництву, реконструкції, капітальному ремонту, технічному переоснащенню) та придбанню житла, спорудженню інженерних мереж, розвитку виробництва сільгосппродукції у особистих селянських господарствах району шляхом надання довгострокових пільгових кредитів.

Програма є продовженням програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі "Власний дім" на 2012-2016 роки.

Досягнення мети Програми відповідає пріоритетним завданням і напрямкам економічного та соціального розвитку району.

### 3. Аналіз факторів впливу на проблему та ресурсів для реалізації Програми (SWOT-аналіз)

Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Наявність досвіду ефективного використання фінансового механізму пільгового кредитування індивідуальних сільських забудовників.</li> <li>2. Багаторазове використання бюджетних коштів за рахунок спрямування коштів від повернутих кредитів на подальше кредитування.</li> <li>3. Високий рівень попиту населення на пільгові кредити.</li> <li>4. Наявність достатньої кількості земельних ділянок для будівництва житла</li> <li>5. Прийнятна вартість будівництва та придбання житла у районі.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Низький рівень державної фінансової підтримки індивідуального житлового будівництва у районі.</li> <li>2. Критичний рівень зносу сільського житлового фонду.</li> <li>3. Відсутність у сільського населення фінансових можливостей для будівництва житла, систем інженерного забезпечення індивідуальних жилих будинків.</li> <li>4. Відсутність достатньої кількості робочих місць у сільській місцевості.</li> </ol>
Можливості (O)	Загрози (T)
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Залучення коштів державного бюджету, передбачених на пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників.</li> <li>2. Залучення та використання коштів позабюджетних джерел.</li> <li>3. Спрямованість державної політики на впровадження енергоефективних технологій та економію енергоресурсів.</li> <li>4. Використання сучасних сільськогосподарських технологій в роботі особистих селянських господарств.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Вплив інфляційних процесів на доходи сільського населення.</li> <li>2. Зростання вартості будівництва житла та будівельних матеріалів.</li> <li>3. Орієнтованість державної будівельної політики на багатоквартирне будівництво у великих містах.</li> <li>4. Загострення соціально-економічної та політичної ситуації.</li> </ol>



#### **4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів і джерел фінансування. Строки та етапи виконання Програми**

Розв'язання проблеми забезпечення сільського населення благоустроєним житлом, створення комфортних умов для його проживання можливі за такими альтернативними варіантами:

I Будівництво (придбання) житла, систем інженерного забезпечення індивідуальних житлових будинків за рахунок власних коштів.

II Будівництво (придбання) житла, систем інженерного забезпечення індивідуальних житлових будинків шляхом отримання кредитів у комерційних банках.

III Будівництво (придбання) житла, систем інженерного забезпечення індивідуальних житлових будинків шляхом отримання кредитів на умовах, визначених у Програмі.

Перший варіант потребує високого рівня доходів та особистих накопичень коштів селян. Враховуючи постійну тенденцію до зростання вартості житла і те, що рівень доходів селян не підвищується до рівня, який дозволив би їм самостійно вирішувати житлові проблеми, можна зробити висновок про те, що перший варіант на сьогодні не є оптимальним.

Другий варіант дозволяє побудувати (придбати) житло, інженерні мережі скориставшись кредитами комерційних банків на загальних підставах. Однак, цей варіант має певні недоліки. Зокрема, отримання кредитів у комерційних банках передбачає: встановлення ставки за користування іпотечними кредитами у національній валюті у розмірі 20-30% річних від суми зобов'язань; високий рівень вимог банків до платоспроможності позичальника; необхідність сплати початкового внеску за іпотечними кредитами в розмірі від 30 % суми кредиту.

На сьогодні рівень доходів не дозволяє переважній більшості селян скористатися такими кредитами, а тому другий варіант не може бути визнаний ефективним.

Третій варіант передбачає надання громадянам, які проживають в селі, пільгових довгострокових кредитів на таких умовах:

ставка за користування пільговими довгостроковими кредитами у національній валюті становить 3% річних від суми зобов'язань;

плата за обслуговування кредиту не перевищує 7% річних;

на суму зобов'язань за кредитом не нараховується індекс інфляції; відстрочка повернення кредиту до 2 років;

відсутність обов'язкового початкового внеску;

безпроцентний кредит для позичальників, які мають на утриманні трьох і більше дітей;

безпроцентний кредит для військовослужбовців – від початку до закінчення особливого періоду.

Розв'язання проблеми за третім варіантом дозволить створити сприятливі умови для спорудження громадянами, які проживають у селі, індивідуальних житлових будинків, надвірних будівель, придбання житла, покращання стану жилих приміщень.

Програму розроблено на період з 2018 до 2022 року.

## **5. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники**

Для досягнення мети Програми передбачається виконання таких основних заходів:

надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам для будівництва, придбання, добудови житла в сільській місцевості;

пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників для будівництва систем інженерного забезпечення індивідуальних жилих будинків (газифікація, водопостачання, електроопалення, заміна газового опалення на альтернативне).

Реалізація заходів Програми дозволить досягти таких результативних показників:

надати кредити 40 сільським сім'ям;

забезпечити благоустроєним житлом 26 сільських сімей, шляхом будівництва або придбання 1,56 тис. кв. м загальної площі житла;

здійснити реконструкцію внутрішньо-будинкових газових мереж, забезпечити водопостачанням, замінити газове опалення на альтернативне у 14 сільських садибах.

## **6. Ресурсне забезпечення Програми**

Джерелами фінансування Програми є кошти державного, обласного, районного бюджетів, у тому числі кошти від повернення кредитів, що спрямовуються на подальше кредитування.

Обслуговування кредитів, наданих індивідуальним сільським забудовникам, здійснюється за рахунок коштів, що одержуються Фондом від сплати позичальниками процентів за користування кредитами, надання та управління кредитами, а також коштів обласного бюджету, в обсягах, що не покриваються сумами від сплати процентів, відповідно до затвердженого Наглядовою радою Фонду кошторису.

Визначення обсягу коштів Державного та обласного бюджетів для фінансування Програми здійснюється з урахуванням таких критеріїв:

рівня коштів на фінансування програми за рахунок бюджету району;

наявності укладених договорів, за якими не розпочато фінансування;

наявності бажаних на отримання кредитів;

наявності заборгованості за кредитами.

Обслуговування кредитів, наданих індивідуальним сільським забудовникам, здійснюється за рахунок коштів, що одержуються Фондом від сплати позичальниками процентів за користування кредитами, надання та управління кредитами.

Визначення обсягів видатків районного бюджету здійснюється згідно з рішеннями районної ради про затвердження районного бюджету та договорами між районною держадміністрацією та Фондом.

Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, становить 2286,9 тис грн, у тому числі: державний, обласний бюджети – 1900,0 тис грн, районний бюджет – 386,9 тис грн.

Прогнозні обсяги необхідних фінансових ресурсів по роках:

Джерела фінансування	Обсяг фінансування (тис. грн)	У тому числі по роках				
		2018	2019	2020	2021	2022
Державний бюджет	1000,0	150	175	200	225	250
Обласний бюджет	900,0	150	175	175	200	200
Районний бюджет	386,9	186,9	50	50	50	50
Сільські та селищні бюджети						
Інші джерела, що не суперечать чинному законодавству						
<b>Усього</b>	<b>2286,9</b>	<b>486,9</b>	<b>400</b>	<b>425</b>	<b>475</b>	<b>500</b>

Конкретні обсяги фінансування Програми за рахунок коштів районного бюджету визначаються районною радою щорічно при його затвердженні.

Прогнозні обсяги фінансування заходів Програми, у тому числі по роках, наведено у додатках 1 та 2 до Програми.

## 7. Організація управління та контролю

Контроль за виконанням Програми покладається на відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва райдержадміністрації, яке здійснює координацію взаємодії виконавців з питань виконання заходів, передбачених Програмою.

Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва райдержадміністрації звітує перед районною радою про хід виконання Програми щорічно до 15 березня року, наступного за звітним.

## 8. Розрахунок очікуваних результатів

Виконання Програми надасть змогу:

- 1) надати кредити 40 сільським сім'ям
- 2) забезпечити благоустроєним житлом шляхом його будівництва, реконструкції та придбання 26 сільських сімей ( 1,56 тис кв. м загальної площі житла);
- 3) забезпечити будівництво (реконструкцію) інженерних мереж (газифікація, водопостачання, електроопалення, заміна газового опалення на альтернативне) у 14 сільських садибах;

Прогнозні показники реалізації Програми наведено у додатку 3 до Програми.

Начальник відділу містобудування,  
архітектури, житлово-комунального  
господарства та будівництва



**О. ФОМЕНКО**

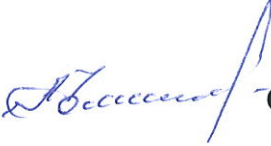
Додаток 1  
до районної програми підтримки  
індивідуального житлового  
будівництва на селі та покращання  
умов життєзабезпечення сільського  
населення “Власний дім” на 2018-  
2022 роки по Станично-Луганському  
району

Прогнозне ресурсне забезпечення Програми

Показники	Од. вим.	Всього о 2018- 2022 рр.	В тому числі по роках:				
			2018	2019	2020	2021	2022
Загальні обсяги коштів на фінансування Програми, в тому числі:	тис.грн.	2286,9	486,9	400	425	475	500
кошти державного бюджету	тис.грн.	1000,0	150	175	200	225	250
кошти обласного бюджету	тис.грн.	900,0	150	175	175	200	200
Місцеві джерела:	тис.грн.	386,9	186,9	50	50	50	50
районний бюджет	тис.грн.	386,9	186,9	50	50	50	50
бюджети, селищних і сільських рад	тис.грн.	-	-	-	-	-	-

інші джерела	тис.грн.	-	-	-	-	-	-
--------------	----------	---	---	---	---	---	---

Начальник відділу містобудування,  
архітектури, житлово-комунального  
господарства та будівництва

 **О. ФОМЕНКО**

Додаток 2  
до районної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та покращання умов життєзабезпечення сільського населення "Власний дім" на 2018 – 2022 роки по Станично-Луганському району

### Напрями діяльності та заходи

№ з/п	Напрями діяльності	Перелік заходів Програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги фінансування (тис. грн.)	у тому числі по роках					Очікуваний результат
							2018	2019	2020	2021	2022	
1	Довгострокове пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників	1.1. надання довгострокових пільгових кредитів на будівництво (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переснащення) та придбання житла і навірних будівель	2018-2022	Райдержадміністратія, Фонд	державний бюджет обласний бюджет районний бюджет	790	120	145	170	180	205	будівництво 26 житлових будинків загальною площею 1,56 тис. кв. м.
						690	120	145	145	155	155	
					<b>ВСЬОГО</b>	<b>1866,9</b>	<b>426,9</b>	<b>340</b>	<b>365</b>	<b>385</b>	<b>410</b>	
		1.2. надання довгострокових пільгових кредитів на будівництво інженерних мереж (газифікація,	2018-2022	Райдержадміністратія, Фонд	державний бюджет обласний бюджет районний	210	30	30	30	45	45	спорудження інженерних мереж у 14 сільських садибах
						210	30	30	30	45	45	

	водопостачання, електроопалення)	бюджет	60		60		60		90	
			420	60	60	60	60	90	90	
<b>ВСЬОГО</b>			420	60	60	60	60	60	90	90
державний бюджет			1000	150	175	200	225	250		
обласний бюджет			900	150	175	175	200	200		
районний бюджет			386,9	186,9	50	50	50	50		
<b>РАЗОМ</b>			2286,9	486,9	400	425	475	500		

Начальник відділу містобудування,  
архітектури, житлово-комунального  
господарства та будівництва



**О. ФОМЕНКО**

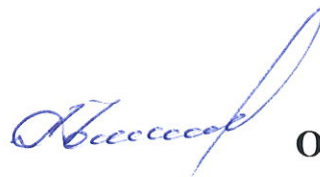


Додаток 3  
 до районної програми  
 підтримки індивідуального  
 житлового будівництва на селі  
 та покращення умов  
 життєзабезпечення сільського  
 населення «Власний дім» на  
 2018-2022 роки по Станично-  
 Луганському району

### Прогнозні показники реалізації Програми

Показники	Один. виміру	Разом на 2018-2022 роки	По роках:				
			2018	2019	2020	2021	2022
Забезпечення потреби у довгострокових пільгових кредитах	осіб	40	6	7	8	9	10
будівництво (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення) та придбання житла з надвірними будівлями	буд/ кв.м	26 1560	4 240	5 300	5 300	6 360	6 360
будівництво інженерних мереж	садиб	14	2	2	3	3	4

Начальник відділу містобудування,  
 архітектури, житлово-комунального  
 господарства та будівництва



**О. ФОМЕНКО**