|  |  |
| --- | --- |
|   |  |

 

**У К Р А Ї Н А**

**СТОРОЖИНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОГО РАЙОНУ**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**XХXІ позачергова сесія VIIІ скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я № 175 -31/2023**

|  |  |
| --- | --- |
|  12 липня 2023 року  |   м.Сторожинець |

**Про затвердження Комплексної програми «Власний дім»**

**Сторожинецької міської територіальної громади**

**на 2023-2025 роки**

Керуючись пунктом 22 частини 1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою реалізації державної політики у сфері індивідуального житлового будівництва на селі, виконання заходів Комплексної програми «Власний дім» на 2021-2025 роки, затвердженої рішенням ІІ сесії Чернівецької обласної ради VIII скликання від 30.03.2021року №11-2/21,

**міська рада вирішила:**

1. Затвердити Комплексну програму «Власний дім» Сторожинецької міської територіальної громади на 2023-2025 роки, що додається.

 2. Фінансовому відділу Сторожинецької міської ради (А.ШУТАК) передбачити фінансування витрат, пов’язаних з виконанням Програми.

 3. Відділу документообігу та контролю Сторожинецької міської ради (М.БАЛАНЮК) забезпечити оприлюднення рішення на офіційному веб-сайті Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.

 4. Дане рішення набуває чинності з моменту оприлюднення.

 5. Організацію виконання даного рішення покласти на відділ економічного розвитку, торгівлі, інвестицій та державних закупівель Сторожинецької міської ради (Ю.ДАНЕЛЮК).

 продовження рішення XХХI позачергової сесії Сторожинецької міської ради VIIІ скликання

 від 12 липня.2023р. №175-31/2023

 6. Контроль за виконання цього рішення покласти на першого заступника Сторожинецького міського голови Ігоря БЕЛЕНЧУКА та постійну комісію з питань фінансів, соціально-економічного розвитку, планування, бюджету (Л.РАВЛЮК).

 **Сторожинецький міський голова Ігор МАТЕЙЧУК**

Підготував:

Начальник відділу економічного розвитку,

торгівлі, інвестицій та державних закупівель Юрій ДАНЕЛЮК

Погоджено:

Перший заступник міського голови Ігор БЕЛЕНЧУК

Начальник юридичного відділу                                       Олексій КОЗЛОВ

Начальник відділу організаційної

та кадрової роботи                    Ольга ПАЛАДІЙ

Начальник відділу документообігу Микола БАЛАНЮК

та контролю

Голова постійної комісії з питань фінансів,

соціально-економічного розвитку,

планування, бюджету Лідія РАВЛЮК

Голова постійної комісії з питань регулювання

земельних відносин, архітектури, будівництва

та перспективного планування Аліна ДІДИЧ

Голова постійної комісії з питань житлово-комунального

господарства, приватизації, комунальної власності,

промисловості, транспорту та зв’язку, впровадження

енергозберігаючих технологій, охорони навколишнього

природного середовища, розвитку середнього

та малого бізнесу, побутового

та торгового обслуговування Анатолій ОЛЕНЮК

Голова постійної комісії з питань

охорони здоров'я,

соціального захисту населення,

молодіжної політики Олександр ВОЙЦЕХОВСЬКИЙ

Голова постійної комісії з питань

освіти та науки, культури,

фізкультури і спорту Владислава БОЖЕСКУЛ

Голова постійної комісії з питань регламенту,

депутатської діяльності, законності, правопорядку,

взаємодії з правоохоронними органами, протидії

корупції, охорони прав, свобод і законних

інтересів громадян, інформованості населення Ростислава СУМАРЮК

 ЗАТВЕРДЖЕНО

 рішенням ХХХІ позачергової сесії

 Сторожинецької міської ради

 VІІІ скликання

 від 12.07.2023 № 175 -31/2023

**КОПЛЕКСНА ПРОГРАМА**

**«Власний дім» Сторожинецької міської територіальної громади**

 **на 2023-2025 роки**

**1. Загальні положення**

Комплексна програма «Власний дім» Сторожинецької міської територіальної громади на 2023-2025 роки (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 3 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», від 5 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі», Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2027 року, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 року № 695 та Комплексної програми «Власний дім» на 2021-2025 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 30 березня 2021 року №11-2/21.

Програма розроблена з урахуванням цілей та завдань Стратегії розвитку Сторожинецької міської територіальної громади до 2027 року, затвердженої рішенням XXIV позачергової сесії VIII скликання від 08 грудня 2022 року № 209-24/2022.

Впровадження Комплексної програми «Власний дім» Сторожинецької міської територіальної громади здійснюється за сприяння Сторожинецької міської ради. Її реалізацію здійснює Чернівецький обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі – Фонд), який створено відповідно до розпорядження голови обласної державної адміністрації від 13 вересня 2005 року № 427-р.

В Україні підтримка індивідуального житлового будівництва на селі з 1998 року здійснюється за обласними, районними та іншими місцевими Комплексними програмами «Власний дім».

Програма спрямована на реалізацію державної політики України у галузі житлового будівництва, збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва, поліпшення інженерного оснащення та благоустрою житла, підтримку молодих та багатодітних сімей, часткове розв’язання проблем зайнятості, зокрема в сільській місцевості, створення умов для збільшення доходів і підвищення економічної активності сільського населення шляхом надання жителям сільських територій пільгових кредитів та залучення до цієї Програми різних джерел фінансування.

Комплексна Програма «Власний дім» є організаційно-економічним документом, який визначає можливість вирішення однієї з найважливіших проблем Громади - забезпечення житлом та підвищення рівня комфортності проживання населення у сільській місцевості.

У Програмі враховано досвід, набутий під час впровадження Комплексної програми «Власний дім» починаючи з 2006 року, відповідних районних програм щодо утворення системи стимулювання індивідуального житлового будівництва на селі та досвід впровадження регіональних програм в цілому по Україні.

Загальна характеристика комплексної Програми подана в Додатку № 1.

**2. Проблема, що підлягає розв’язанню**

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: відсутність обладнання житлових будинків водопроводом, каналізацією, центральним опаленням, природним газом, це створює неприйнятні умови проживання молоді в сільській місцевості. 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 нагромаджень. Оплата праці в сільському господарстві вдвічі нижча від середньої в економіці, а доходи від особистих селянських господарств дозволяють задовольнити лише найнеобхідніші потреби в харчуванні, промислових товарах і послугах. Ті ж сім’ї, які бажають розширити свої власні селянські господарства не можуть цього зробити через брак коштів на придбання худоби, технічних засобів виробництва, будівництва житлових приміщень. Основними внутрішніми та зовнішніми чинниками, що негативно впливають на розвиток житлового будівництва у громаді також є: високі відсоткові ставки банків за користування житловими кредитами; відсутність бюджетних асигнувань у житлове будівництво; зростання вартості будівельних матеріалів, транспортних послуг та енергоносіїв.

В загальному на території Громади близько 30000 земельних ділянок, виділених під будівництво житлових будинків, в 2023 році розпочато та не завершено будівництво на 30 з них, серед яких 50 % мають високий рівень будівельної готовності, багато будинків потребують реконструкції або капітального ремонту. Велика кількість індивідуальних сільських забудовників громади бажають стати позичальниками за програмою «Власний дім», так як іншої можливості отримати державний пільговий кредит під 3 % річних, а у випадку наявності трьох неповнолітніх дітей або учасникам антитерористичної операції, Операції Об’єднаних сил та учасникам збройної агресії росії проти України (з 24.02.2022р.) – безвідсотковий кредит, у сільського населення немає.

**3.Мета та суть Програми**

Метою Програми є:

* поліпшення житлово-побутових умов сільських жителів шляхом надання їм кредитів для будівництва, добудови та реконструкції житлових будинків та господарських приміщень, інженерних мереж (газифікації, водопостачання, електропостачання, водовідведення та іншого інженерного забезпечення), а також придбання незавершеного будівництва чи готового житла з проведенням його добудови, реконструкції та капітального ремонту у відповідності з чинним законодавством;
* збільшення самозайнятості сільського населення та випуску сільгосппродукції через кредитування спорудження господарських і надвірних підсобних приміщень, придбання обладнання і сільгосптехніки для ведення в дію пунктів переробки продукції рослинництва, тваринництва, її транспортування, збору і реалізації, а також придбання домашньої худоби і коней для розвитку особистих підсобних господарств;
* збільшення кола позичальників кредитів;
* збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва;
* здешевлення вартості житла в сільській місцевості;
* підвищення рівня інженерної оснащеності будинків селян;
* покращення соціально-демографічної ситуації, стимулювання, закріплення і зростання чисельності молоді на селі через надання державних пільгових кредитів молодим сім’ям і молодим спеціалістам;
* стимулювання розвитку галузі будівництва та виробництва будівельних матеріалів, збільшення обсягів будівництва;
* забезпечення пріоритетності в наданні пільгових кредитів учасникам антитерористичних операцій, Операції Об’єднаних сил, учасникам збройної агресії росії проти України (з 24.02.2022р.) та їх сім’ям на передбачені Програмою напрямки.

**Суть Програми:** фінансова, матеріальна, технічна допомога та організаційна підтримка індивідуальних забудовників області шляхом надання довгострокових кредитів під 3% річних, а у випадку наявності трьох неповнолітніх дітей у позичальника на дату укладання угоди – безвідсоткового кредиту, за рахунок бюджетів усіх рівнів та нетрадиційних джерел фінансування.

**4. Шляхи розв’язання проблеми**

Головним засобом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, поліпшення житлово-побутових умов сільського населення за Програмою має бути формування механізму кредитування фізичних осіб для спорудження, придбання та інженерного облаштування індивідуальних житлових будинків, розвитку інженерної інфраструктури сільської місцевості та створення умов для розширення особистого селянського господарства, збільшення платоспроможності жителів сільських територій для повернення бюджетних коштів, отриманих в кредит. З цією метою слід передбачити:

* істотне збільшення обсягів фінансування комплексної Програми «Власний дім» з міського бюджету Сторожинецької територіальної громади;
* сприяння здешевлення вартості індивідуального житла шляхом організації спорудження інженерних мереж в районах масової забудови житла за рахунок коштів міського бюджету Сторожинецької територіальної громади;
* залучення до кредитування робіт з поліпшення житлово-побутових умов сільського населення частини субвенцій державного бюджету місцевим бюджетам і державних капітальних вкладень, що виділяються для соціального розвитку села, коштів міського бюджету Сторожинецької територіальної громади, коштів вітчизняних і закордонних фінансових організацій, банків і населення та інших джерел;
* проведення інвентаризації земельних ділянок, що передані або повинні бути передані під житлову забудову, але використовуються не за призначенням, з метою визначення можливостей їх використання під забудову соціального призначення;
* сприяння в організації продажу на відкритих земельних торгах (аукціонах) земельних ділянок під житлове будівництво та спрямування частини коштів від продажу земельних ділянок на оновлення містобудівної документації;
* здійснення забудови територій індивідуальними житловими будинками, згідно з сучасними містобудівними, архітектурно-конструктивними рішеннями, за економічними проектами з використанням енергозберігаючих технологій, матеріалів та ефективного інженерного обладнання з максимальним переходом на енергоносії місцевого та вітчизняного походження (альтернативні види палива);
* сприяння місцевими органами влади швидшому оформленню документації для будівництва.

**5. Термін виконання програми**

Термін дії Програми з 2023 до 2025 року.

**6. Завдання Програми**

* + залучення коштів на виконання Програми з існуючих та додаткових джерел фінансування;
	+ ефективне використання коштів для реалізації державної політики у сфері індивідуального житлового будівництва на селі.

**7. Фінансове забезпечення**

Виходячи із обмежених можливостей бюджетної підтримки Програми, Чернівецький обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі ставить за мету забезпечити першочергову потребу сільського населення територіальної громади в кредитах для будівництва, добудови, придбання та інженерного облаштування житла, що становить 3000,0 тис. грн. при середньому обсязі кредиту на одну сім’ю – 250 тис. грн.

Таким чином, для часткового задоволення потреб сільського населення в будівництві (завершені будівництва) та газифікації житла необхідно здійснювати фінансування Програми і у 2023-2025 рр. у таких обсягах:

* + **2700,00** тис. грн. – з обласного бюджету;
	+ **300,00** тис. грн. – з міського бюджету Сторожинецької територіальної громади (Додаток 2).

Фінансування Програми здійснюється у відповідності з Положень про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.1998 р. № 1211, на підставі законів України про Державний бюджет України, рішень обласної ради, місцевих рад та відповідних розпоряджень голови облдержадміністрації, селищних, сільських та міських голів та з інших незаборонених законодавством джерел. Обсяги фінансування Програми визначаються щорічно виходячи із можливостей відповідних бюджетів.

Головними джерелами фінансування Програми є:

* + кошти державного бюджету, виділені для надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам;
	+ кошти обласного бюджету, виділені для надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам;
	+ кошти міського бюджету Сторожинецької територіальної громади, передбачені для надання довгострокових кредитів та на витрати, пов’язані з обслуговуванням кредитів;
	+ кошти від повернення кредитів позичальниками;
	+ інші надходження, що не суперечать чинному законодавству України.

**8. Очікувана ефективність виконання Програми та**

 **результативні показники**

Виконання Програми дасть змогу покращити житлові умови близько 12 сільським сім’ям Сторожинецької ТГ, побудувати, добудувати, реконструювати і придбати у сільській місцевості понад 12 сучасних житлових будинків з надвірними підсобними приміщеннями загальною площею приблизно 1560 кв.м.

За рахунок нових видів кредитів Фонду, що розробляються, для спрямування на підтримку розвитку особистих фермерських господарств, позичальниками можуть бути збудовані господарські приміщення і пункти з технологічним обладнанням для первинної переробки сільськогосподарської сировини та придбані: велика рогата худоба, коні, сільськогосподарська техніка, транспортні засоби, тощо, що дасть змогу нарощувати виробництво і реалізацію продукції, збільшити платоспроможність і забезпечити своєчасне погашення кредитів, отриманих на будівництво, придбання та облаштування житла близько 12 молодих сімей.

***Реалізація програми дозволить:***

* покращити житлові умови населення в сільській місцевості;
* поліпшити демографічну ситуацію та закріпити кадри в агропромисловому комплексі;
* змінити структуру жителів села за віком (залишити молодь у сільській місцевості);
* створити нові робочі місця;
* значно збільшити виробництво сільськогосподарської продукції у підсобних та фермерських господарствах, що сприятиме зниженню її цін на ринках області;
* збільшити попит, розширити ринок збуту галузі будівництва, збільшити обсяги виробництва будівельних матеріалів області;
* збільшити обсяги оподаткування та надходження коштів до бюджету територіальної громади;
* підвищити авторитет місцевих органів влади серед населення.

***До результативних показників Програми належить:***

* показник продукту – кількість незавершених об’єктів будівництва, кількість об’єктів, що будуть збудовані за рахунок бюджетних коштів;
* показник ефективності – значне здешевлення вартості будівництва на один квадратний метр житла; показник якості:

– кількість будинків, які введено в експлуатацію за рахунок бюджетних коштів;

* кількість інженерно-оснащених будинків (газифікація, електрифікація, водопостачання, водовідведення, перехідна альтернативні види опалення);
* кількість сімей, що покращили житлові умови (за рахунок кредитів на будівництво та газифікацію);
* питома вага об’єктів, що будуть збудовані із залученням бюджетних коштів по відношенню до загальної потреби.

**9. Напрями діяльності і заходи Програми**

Напрямами виконання Програми є:

* надання індивідуальним сільським забудовникам довгострокових пільгових кредитів у розмірах, що визначаються із розрахунку кошторисної вартості будинку, для будівництва, добудови та реконструкції індивідуальних житлових будинків та господарських приміщень, інженерних мереж (газифікації, водопостачання, електропостачання, водовідведення та іншого інженерного забезпечення), а також придбання незавершеного будівництвом чи готового житла проведенням його добудови або реконструкції у відповідності до Правил надання довгострокових пільгових кредитів Чернівецьким обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі індивідуальним сільським забудовникам, затверджених рішенням сесії обласної ради від 30.03.2021 №27-2/21;
* надання разом з місцевими органами місцевого самоврядування практичної допомоги індивідуальним сільським забудовникам у вирішенні питань вибору та оформлення земельних ділянок, проектів будівель, забезпечення будівельними матеріалами та супутніми товарами, укладання договорів з підрядними організаціями та контролю за виконанням ними обумовлених термінів завершення робіт згідно з етапами будівництва та умов інженерного забезпечення, а також технічний нагляд за будівництвом житла та інженерних мереж;
* здійснення контролю за цільовим використанням коштів, які виділяються на фінансування будівництва житла та інженерних мереж.

Заходи, щодо впровадження та виконання Програми «Власний дім» подані в Додатку 3.

**10. Контроль за виконанням Програми**

Програма виконується шляхом здійснення її заходів і завдань виконавця, що несуть відповідальність за її виконання, передбаченими в Додатку 3.

Безпосередній контроль за виконання заходів і завдань Програми здійснює відповідальний виконавець – Чернівецький обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, цільовим та ефективним використанням коштів – головний розпорядник коштів обласного бюджету– Управління агропромислового розвитку Чернівецької обласної державної адміністрації (обласної військової адміністрації), головний розпорядник коштів місцевого бюджету – Сторожинецька міська рада Чернівецького району Чернівецької області.

Зовнішній контроль за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів здійснюють:

* спостережна рада Фонду шляхом проведення засідань не рідше одного разу на рік;
* Сторожинецька міська рада Чернівецького району, Чернівецької області – заслуховування звітів Чернівецького обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі про виконання Програми на сесії один раз на рік;
* інші спеціально уповноважені органи державної влади відповідно до законодавчих та нормативно-правових актів України;

Чернівецький обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі подає узагальнену інформацію про стан та результати виконання Програми Управлінню агропромислового розвитку Чернівецької обласної державної адміністрації (обласної військової адміністрації). В свою чергу Управління АПР Чернівецької ОДА (ОВА) надає вищезазначену інформацію відділу економічного розвитку, торгівлі, інвестицій та державних закупівель Сторожинецької міської ради щороку до 1 березня. Відділ економічного розвитку, торгівлі, інвестицій та державних закупівель Сторожинецької міської ради подає отриману інформацію про хід виконання Програми на розгляд постійної комісії міської ради. Постійна комісія заслуховує на своєму засіданні інформацію про хід виконання Програми та подає на розгляд сесії проект рішення.

**Сторожинецький міський голова Ігор МАТЕЙЧУК**