ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА РАДА
ШОСТЕ СКЛИКАННЯ
ДВАДЦЯТЬ ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ

Про Регіональну програму розвитку житлового будівництва у Дніпропетровській області на період на 2015 – 2020 роки

Керуючись Законом України „Про місцеві державні адміністрації", указами Президента України від 08 листопада 2007 року № 1077/2007 „Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом" та від 27 березня 1998 року № 272/98 „Про заходи щодо лікування індивідуального житлового будівництва на селі", Постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 року № 967 „Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013 – 2017 роки", відповідно до рішення обласної ради від 26 вересня 2014 року № 561-27/VI „Про Стратегію розвитку Дніпропетровської області на період до 2020 року", з метою створення сприятливих умов для розвитку житлового будівництва у Дніпропетровській області на період до 2015 – 2020 рік, ураховуючи звернення облдержадміністрації і висновки постійної комісії обласної ради з питань будівництва, транспорту, зв'язку та благоустрою, обласна рада вирішила:

1. Затвердити Регіональну програму розвитку житлового будівництва у Дніпропетровській області на період на 2015– 2020 рік (далі – програма) згідно з додатком.

2. Запропонувати облдержадміністрації щороку приймати галузеві плани, визначаючи терміни виконання кожного заходу програми, а також до 12 числа місяця, що настає за звітним кварталом, надавати до обласної ради узагальнену інформацію про хід виконання заходів програми.

Дніпропетровська обласна рада
вх. № 07-03/1
908 26/1 від 20.07.2015

3. Координацію роботи щодо виконання цього рішення покласти на департамент житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації, контроль – на постійну комісію обласної ради з питань будівництва, транспорту, зв'язку та благоустрою.

Голова обласної ради **С. УДОД**

Додаток
до рішення обласної ради

РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА
розвитку житлового будівництва у Дніпропетровській області
на 2015 – 2020 роки

м. Дніпропетровськ
2015 рік

1. Склад проблеми та обґрунтування необхідності її розв'язання шляхом розроблення і виконання програми

Регіональна програма розвитку житлового будівництва у Дніпропетровській області на 2015 – 2020 роки (далі – програма) розроблена на підставі Указу Президента України від 27 березня 1998 року № 232/98 „Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі", Постанови Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 року № 967 „Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013 – 2017 роки", а також Стратегії розвитку Дніпропетровської області на період до 2020 року затвердженої рішенням обласної ради від 26 вересня 2014 року № 561-27/VI.

Основні завдання програми спрямовані на досягнення відповідних стратегічних та оперативних цілей Стратегії:

відповідно до стратегічної цілі – зменшення економічних дисбалансів, оперативних цілей – диверсифікація економіки (завдання – сприяння залученню інвестицій в інші (крім домінуючої) галузі економіки; Програмою передбачаються заходи щодо стимулювання розвитку будівництва та виробництва будівельних матеріалів, а саме: надання та обслуговування пільгового довгострокового кредитування громадян на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, а також державного пільгового кредиту індивідуальним сільським забудовникам, розвиток периферійних районів (завдання – розвиток інфраструктури периферійних районів, у рамках програми заплановано заходи щодо стимулювання розвитку житлового будівництва).

До стратегічної цілі – розвиток сільських територій, оперативної цілі – розвиток інфраструктури сільських територій (завдання – поліпшення соціальної інфраструктури селя – у рамках другого напрямку реалізації заходів, направлених на забезпечення житлом сільського населення, а саме: надання можливості будівництва житла для всіх громадян району, які також потребують поліпшення житлових та соціально-побутових умов сільського населення району, інженерного облаштування селя, створення нових робочих місць та підвищення рівня зайнятості населення, закріплення кадрів, особливо, молоді, в населених пунктах сільської місцевості).

Таким чином, підтримка процесів диверсифікації економіки малих моногосподарських міст, політика сприяння більш рівномірному розміщенню інвестицій, посилення комерціалізації результатів наукових досліджень, поліпшення бізнес-структур та науково-дослідних установ сприятимуть досягненню визначеної стратегічної цілі.

За статистикою (станом на 01 січня 2014 року) в області перебувало у черзі на поліпшення житлових умов 35945 сімей та одиноких громадян.

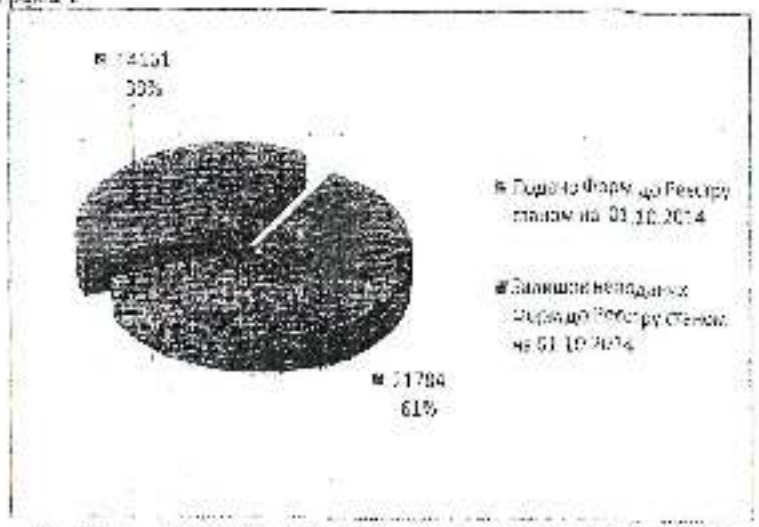
У районі організовано роботу стосовно включення даних до Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Адміністратором Єдиного державного реєстру визначено Дніпропетровське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву".

Регіональний фонд забезпечив створення та функціонування системи спеціалізованого програмного, інформаційно-технічного забезпечення, накопичення, збереження і захисту даних, що стосуються громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що ведуть облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, надають реєстратору інформацію на паперовому носії.

Станом на 01 грудня 2014 року подано 21784 форми до Єдиного державного реєстру, введено до Єдиного державного реєстру – 21692 форми (діаграма 1)

Діаграма 1



На кінець 2013 року в області на квартирному обліку перебувало понад 48 тис. сімей. Одержали житло та покращили житлові умови у 2013 році – 3,2 сімей та одиноких громадян, що становить 15,3 % до їх загальної чисельності на кінець 2012 року. Відповідну інформацію наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

Дані про квартирний облік та надання житла населенню Дніпропетровській області

Кількість сімей та одиноких громадян, які перебували на черзі на кінець 2013 року	Кількість сімей та одиноких громадян, які одержали житло та поліпшили свої житлові умови у 2013 році	
	Кількість сімей та одиноких громадян	% до чисельності тих, хто перебував у черзі за кінець попереднього року
48 031	312	115,3

Питання поліпшення становища у сфері забезпечення населення області доступним житлом не далеко не вирішене, тому житлове будівництво було, є і залишається в центрі уваги регіональних та місцевих органів влади. Вирішення проблеми забезпечення житлом матиме суттєвий позитивний ефект для пом'якшення соціальної напруги, утвердження легітимності здійснюваної соціально-економічної політики та суспільного консенсусу щодо напрямів та пріоритетів соціально-економічних перетворень.

Основним критерієм ринкової доступності житла є час, протягом якого громадянин може покращити свої житлові умови. Цей часовий параметр (коефіцієнт доступності житла) залежить від рівня доходів населення та цін на ринку житла й ринку споживчих кредитів, а також обсягу бюджетних коштів, які держава здатна і готова спрямовувати на підтримку житлового забезпечення громадян.

З огляду на обмежені можливості бюджетів усіх рівнів, необхідно забезпечити максимально ефективні шляхи використання бюджетних коштів і механізми залучення позабюджетних ресурсів, включаючи механізм державно-приватного партнерства.

Системи іпотечного житлового кредитування є сукупністю механізмів, які забезпечують узгоджений розвиток ринку житла, ринку іпотечних кредитів і ринку іпотечних цінних паперів через:

збільшення пропозиції на ринку житла за рахунок активізації інвестиційної діяльності в будівництві;

збільшення платоспроможного попиту через банківське іпотечне житлове кредитування, у тому числі створення вигідних схем накопичення коштів населення на придбання житла;

зменшення ризиків іпотечного кредитування.

Ефективно функціонуюча система іпотечного житлового кредитування, яка заснована на диференційованому підході до різних категорій громадян і охоплює інвестиційно-будівельну діяльність,

механізми надійного накопичення коштів населення і довгострокове іпотечне кредитування у поєднанні з адресною державною підтримкою, спроможна істотно сприяти розв'язанню проблеми підвищення доступності житла.

Виконано будівельні роботи за січень – листопад 2014 року на суму 4235,2 млн грн, що становить 87,2% від обсягів робіт за аналогічний період минулого року. На зменшення обсягів будівельних робіт вплинула ціла низка факторів, а саме: зменшення обсягів замовлень у цілому, скорочення державного фінансування на спорудження об'єктів, у тому числі соціально значущих інфраструктурних проектів; несприятлива системна оподаткування будівельної галузі; досить тривала процедура продовження договорів оренди землі під будівництво (рік і більше); складна процедура передачі забудовником зовнішніх мереж (електро-, газо-, водопостачання, водовідведення) на баланс відповідних підприємств після завершення будівництва об'єкта і введення його в експлуатацію тощо.

За січень – вересень 2014 року в будівництві освоєно 510,096 млн грн капітальних інвестицій, що від загальної суми капітальних інвестицій у області становить 4,0%.

За 9 місяців 2014 року введено в експлуатацію 141,123 тис. кв. м житла, що на 3,2 % менше, ніж за аналогічний період 2013 року (діаграма 2).

На реалізацію проектів житлового будівництва у 2014 році залучено 1063,7 млн грн капітальних інвестицій, що на 16,1% більше, ніж у 2013 році.

У 2013 році в області введено в експлуатацію 305,54 тис. кв. м загальної площі житла, що на 14,3% більше в порівнянні з попереднім роком.

Із загального обсягу зведеного житла у 2015 році – 305,54 тис. кв. м, або 23,1%, зведено індивідуальними забудовниками, зазначені показники наведено в таблиці 2.

Таблиця 2

Введення загальної площі житла протягом 2010 – 2014 років

Показник	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	Очікуваний протягом 2014 року
Введено загальної площі житлових будинків за рахунок усіх джерел фінансування, тис. кв. м	226,11	234,87	267,22	305,54	224,2
у відсотках до попереднього року	142,7	106,9	113,8	114,3	73,35
у тому числі індивідуальними забудовниками, тис. кв. м	139,325	129,505	201,719	246,549	185,0
у % до попереднього року	106,2	81,5	155,8	122,1	75,0

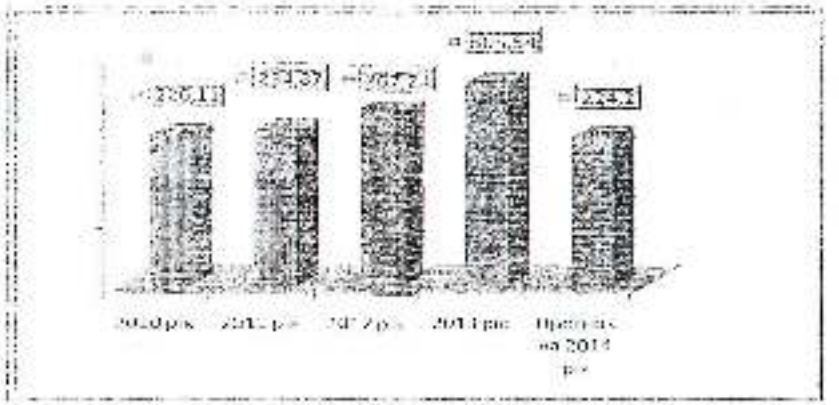
Обсяги введеного в експлуатацію житла у Дніпропетровській області

тис. кв. м

Міста та райони	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	Очікуваний прогноз на 2014 рік
УСЬОГО	226,11	234,87	267,23	305,54	224,200
м. Дніпропетровськ	100,67	117,93	128,3	155,8	120,121
м. Вільногірськ	0,18		0,52	0,09	0,500
м. Дніпродзержинськ	7,31	3,23	6,4	5,03	3,000
м. Жовті Води	2,73	0,22	3,01	1,10	0,108
м. Кривий Ріг	19,02	32,48	35,99	34,33	35,000
м. Марганець	0,99	0,81	1,24	1,51	0,400
м. Нікополь	1,73	3,95	0,74	2,68	1,200
м. Новомосковськ	3,45	2,48	7,29	12,18	2,233
м. Орджонікідзе	0,31		0,53	0,22	0,051
м. Павлоград	6,45	3,67	9,22	3,57	6,285
м. Перещепине	0,96	0,14	0,9	0,17	0,106
м. Синельникове	3,73	1,31	0,8	0,91	0,932
м. Тернівка	1,52	1,6	1,26	0,97	1,300
Апостолівський	2,7	2,23	3,07	1,85	2,500
Васильківський	1,15	0,19	0,97	0,8	1,000
Нерівськодніпровський	3,01	2,39	2,00	1,66	1,000
Дніпропетровський	28,61	31,55	23,58	67,9	32,900
Криворізький	8,92	2,52	8,08	7,25	8,100
Криничанський	0,73	2,00	0,65	0,7	0,085
Магдалинівський	1,22	0,13	0,07	0,42	0,529
Межівський	0,99	4,05	0,16	0,22	0,150
Нікопольський	1,12	0,29	0,74	1,27	0,091
Новомосковський	5,09	6,07	10,88	13,77	5,900
Павлоградський	1,88	1,23	0,69	1,77	1,800
Петриківський	8,29	7,68	10,13	8,92	0,875
Петропавлівський	1,38	0,9	2,10	2,83	1,200
Покровський	1,16	0,54	0,1	0,64	0,100
Пятихатський	0,61	0,09	0,44	0,88	3,470
Синельниківський	2,22	1,25	1,99	2,3	3,400
Солонянський	1,66	0,52	0,59	2,59	3,975
Софіївський	0,87	1,55	0,05		
Томаківський		0,26	0,7	0,64	0,750
Царичанський	2,2	1,54	2,98	3,27	3,126
Широківський	2,44	0,14	0,5	1,36	0,100
Юр'ївський	1,16	0,36	1,55	0,67	1,003

Діаграма 2

Введення в експлуатацію житла у Дніпропетровській області



Зростання обсягів житлового будівництва за період 2010 – 9 місяців 2014 років відбувся в 4 містах і 4 районах області. Найбільші показники введення в експлуатацію житла – 45% – у м. Дніпропетровську, 10% – у м. Кривому Розі, 15% – у Дніпропетровському районі.

За період 2010 – 9 місяців 2014 років обсяги введення в експлуатацію житла за характером будівництва наведено в таблиці 3.

Таблиця 3

Показники обсягів введення в експлуатацію житла у Дніпропетровській області за характером будівництва

Період введення в експлуатацію житла, за роками	Усього, тис. кв. м	За характером будівництва (тис. кв. м)				
		Нове будівництво		Розширення	Реконструкція	
		Усього	у т.ч. завершення раніше розпочатих будівництвом або законсервованих		Усього	у т.ч. реконструкція перших поверхів старих будинків
1	2	3	4	5	6	7
2010 рік	226,1	217,2		5,7	3,2	
Темпи до попереднього року, %		132,5	–	9736,2	49,5	–
2011 рік	234,9	195,8	–	14,7	23,4	–

1	2	3	4	5	6	7
Темп до попереднього року, %		[illegible]	–	757,9	731,3	
2012 рік	267,2	251,5	–	6,7	9,0	–
Темп до попереднього року, %		127,8		45,6	38,5	–
2013 рік	385,5	281,7	–	19,4	4,4	–
Темп до попереднього року,%		112,0	–	289,5	48,8	–
За 9 місяців 2014 року	145,1	136,3	–	2,6	4,2	–
Темп до попереднього року, %		55,3	–	30,4	413,8	–

Проведений аналіз введення в експлуатацію житла свідчить про те, що Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 461 „Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів" (із змінами), значно спрощено процедуру їх прийняття в експлуатацію.

Завданнями програми передбачається участь у формуванні Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Однією з умов участі громадян є перебування їх на квартирному обліку.

Дніпропетровська проводить посилене заходів щодо збільшення обсягів введеного в експлуатацію житла. При цьому для вирішення житлового питання як у Дніпропетровському регіоні, так і в цілому в Україні, необхідний комплексний підхід на державному рівні, який передбачатиме зміну „ціною" політику підприємств відносин.

В Україні, починаючи з 1997 року, розгорнуто роботу з підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення.

Вирішити ці проблеми можливо лише за підтримки довгострокового пільгового кредитування забудовників на селі, завдяки чому жителі сільської місцевості зможуть поліпшити свої умови проживання та господарювання.

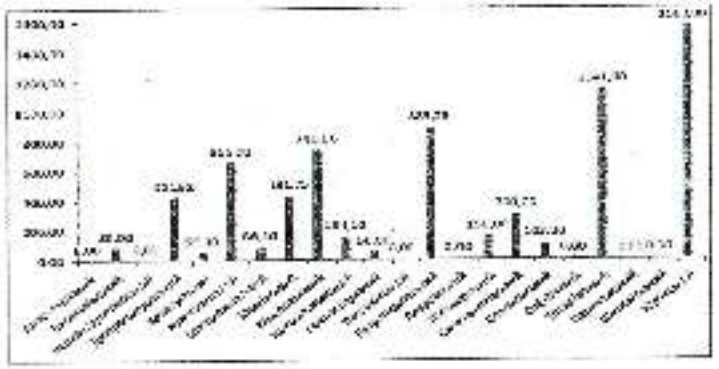
Підтримка індивідуального житлового будівництва на селі дозволить на засадах замкнутого циклу руху ресурсів забезпечити кредитну підтримку житлово-господарського будівництва та стимулювати самозайнятість сільського населення, що є поліпшенням умов житлозабезпеченості родин, які проживають на сільських територіях.

Так, за період 2010 – 9 місяців 2014 років за рахунок коштів державного та обласного бюджету надано пільговий кредит індивідуальним сільським забудовникам – майже 7 млн грн (отримали кредит 129 забудовників, діаграми 3, 4).

Діаграма 3

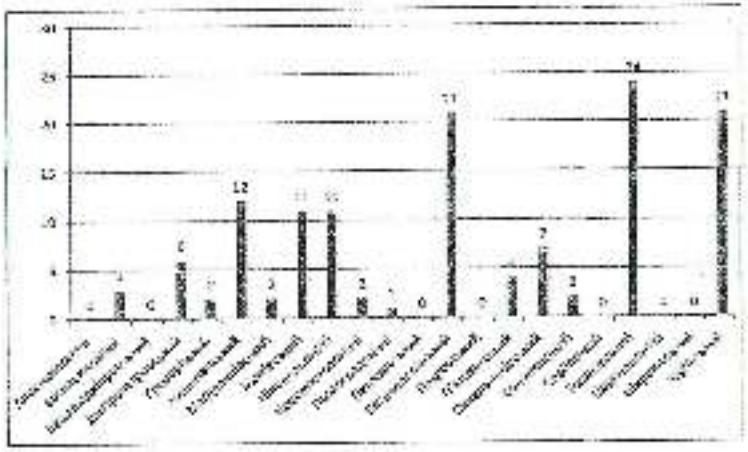
Динаміка кредитування індивідуальних сільських забудовників за рахунок бюджетних коштів протягом 2010 – 9 місяців 2014 років

тис. грн



Діаграма 4

Динаміка чисельності сімей, які отримали бюджетні кошти протягом 2010 – 9 місяців 2014 років, од.



Розв'язання питань житлової політики є одним із пріоритетних завдань, визначених Постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 року № 967 „Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013 – 2017 роки".

У Дніпропетровській області станом на 01 січня 2014 року на квартирному обліку перебуває 430 молодих сімей, з яких 8 сімей – 10 років і більше.

Реалізація заходів щодо забезпечення молоді житлом у Дніпропетровській області здійснюється через надання кредитів Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву (таблиця 1).

Протягом 2010 – 2014 років до Дніпропетровського регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" звернулися понад 1000 громадян, частина з них стали потенційними претендентами на кредитування, отримали кредити на будівництво житла 133 сім'ї та одиноких громадянина.

Аналіз впливу внутрішніх та зовнішніх чинників на розвиток житлового будівництва протягом 2015 – 2020 років

До основних внутрішніх та зовнішніх чинників, що впливають і можуть вплинути у 2015 році та впродовж наступних років на розвиток житлового будівництва, належать:

іпотечне кредитування банками;

необхідність пошуку забудовниками додаткових джерел фінансування й державної підтримки, коригування статей витрат із метою мінімізації збитків;

відсутність фінансування з державного бюджету;

необхідність прийняття нормативно-правових актів, зокрема положення, яке дозволяє реєструвати незбудований об'єкт як предмет застави;

зниження рівня соціальної забезпеченості громадян і низька платоспроможність;

запровадження придбання державою нового житла для подальшого або продажу тим, хто його потребує, та посилення захисту прав учасників пайового будівництва, інвесторів і забудовників.

II. Мета програми

Метою програми є реалізація житлового будівництва в частині розв'язання житлової проблеми шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізмів придбання

житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування, зростання темпів введення в експлуатацію житла, забезпечення населення області впорядкованим, комфортабельним житлом, яке відповідає сучасним стандартам, розв'язання житлових проблем усіх верств населення області, у тому числі індивідуального житлового будівництва на селі.

III. Обґрунтування шляхів і способів розв'язання проблеми

Реалізація програми передбачається шляхом концентрації фінансових, людських, матеріально-технічних та інших ресурсів, виробничого й науково-технічного потенціалу для вирішення поставлених завдань, координації дій місцевих органів влади, установ, підприємств та організацій, залучених у її виконанні.

Мета програми може бути досягнута шляхом:

упровадження механізму закладення коштів для будівництва (придбання) житла;

виконання державних програм;

удосконалення існуючого механізму пільгового довгострокового кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

подальшого розвитку іпотечного житлового кредитування;

розвитку різних форм участі молоді в організації будівництва (придбання) житла;

зменшення вартості будівництва житла для молоді.

Поліпшення житлових умов населення передбачається шляхом нарощування обсягів будівництва житла всіх форм власності, зокрема:

приватного;

державного;

комунального,

соціального.

Для розвитку житлового будівництва у Дніпропетровській області передбачається запровадження механізму державної підтримки, яка здійснюватиметься шляхом надання державою громадянам підтримки при будівництві (придбанні) доступного житла через сплату частини його вартості; надання фізичним та юридичним особам пільгових кредитів на будівництво житла та компенсацій процентної ставки за цими кредитами; збільшення статутних капіталів для надання кредитів на завершення будівництва багатоквартирних житлових будинків.

У 2014 році продовжувалася робота місцевих органів влади щодо розробки (коригування) генеральних планів забудови населених пунктів, які б відповідали сучасним соціально-економічним реаліям та ринковим процесам.

Крім того, проведено значний обсяг робіт щодо інвентаризації земельних ділянок. На цей час зарезервовано 14 земельних ділянок загальною площею 80,16 га. У першу чергу земельні ділянки під типову забудову виділяються у тих місцях, де є відповідна інфраструктура, зокрема наявність доріг, водопостачання, джерела газового та електропостачання тощо. Це полегшує ведення самого будівництва та здешевлює його вартість.

З метою підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення умов життєзабезпечення сільського населення створено Дніпропетровський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі. Фінансування здійснюється за рахунок державного та місцевих бюджетів. Кредити надаються на будівництво, добудову незавершених житлових будинків з надвірними будівлями, придбання незавершеного та готового житла з його добудовою та реконструкцією, добудову та реконструкцію власного житла із запровадженням заходів щодо енергозбереження, придбання відповідного обладнання, виробів та устаткування, влаштування інженерних мереж, підключення їх до існуючих комунікацій.

Підтримка сільських забудовників набула значної популярності серед сільського населення області, але її подальший розвиток потребує істотного збільшення обсягів кредитів.

Підтримка сільських забудовників спрямована на:

реалізацію державної політики в галузі житлового будівництва;

збільшення обсягів індивідуального житлового будівництва,

залучення інвестицій у будівництво житла;

забезпечення забудовниками сприятливих умов для будівництва, добудови, придбання житла з надвірними будівлями, спорудження комунальних мереж та систем інженерного забезпечення індивідуальних житлових будинків;

поліпшення соціально-демографічної ситуації, стимулювання закріплення й зростання чисельності молоді на селі через надання

преференції в отриманні державних пільгових кредитів молодим сім'ям і молодим спеціалістам.

Головними засобами підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, поліпшення житлово-побутових умов сільського населення мають бути:

істотне збільшення обсягів фінансування підтримки індивідуального житлового будівництва на селі з державного бюджету;

причинна здешевлення вартості індивідуального житла шляхом організації спорудження інженерних мереж у районах масової забудови житла за рахунок коштів місцевих бюджетів;

залучення до кредитування робіт із поліпшення житлово-побутових умов сільського населення частини субвенцій державного бюджету місцевим бюджетам, державних інвестицій, що виділяються для соціального розвитку села, коштів вітчизняних і закордонних фінансових організацій, банків, населення та інших джерел;

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;

забезпечення корегування чи розробки містобудівної документації з метою визначення та резервування територій для індивідуального житлового будівництва, виходячи із фактичних потреб;

запровадження системи передачі і придбання раціональними фондами підтримки індивідуального житлового будівництва на селі сільських садиб, за якими забудовники не виконують кредитні угоди, для наступного продажу їх соціальними кредитів.

Враховуючи значиму суспільну актуальність, соціальну спрямованість й економічну доцільність програми, її реалізація визначена одним з пріоритетних напрямів економічного та соціального розвитку області.

Недопущення падіння обсягів житлового будівництва, поступове нарощування обсягів житла та здешевлення його вартості передбачається здійснити за рахунок:

Таблиця 4

Обсяги та джерела фінансування Дніпропетровського управління Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву (станом на 01 січня 2014 року)

№ з/п	Роки	Кількість наданих кредитів (шт.)	Загальна площа житла (кв. м)	Надання цільових довгострокових кредитів								Кошти позичальників
				Джерела фінансування (тис. грн):								
				Державний бюджет		Обласний бюджет		Бюджет м. Дніпропетровська		Бюджет м. Кривого Рогу		
				План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	
1	2010	21	1142,52	4 571,200	2 125,882	1 614,248	1 614,248	690,165	690,165	255,062	255,045	2 906,735
2	2011	27	1139,76	1 095,000	1 095,000	541,436	538,150	2 000,000	1 993,600	321,774	285,065	2 418,208
3	2012	5	465,36	3 675,000	670,000	750,150	999,790	1 840,000	820,592	614,423	381,003	354,205
4	2013	15	1523,47	7 359,200	3 240,000	2 357,406	299,922	440,267	161,604	495,797	–	1 334,460
	Усього:	68	4675,14	18 100,400	10 145,882	5 233,290	2 946,130	4 770,453	3 425,982	1 707,208	1 121,113	6 912,606

Продовження таблиці 4

№ з/п	Роки	Кількість наданих кредитів (шт.)	Загальна площа житла (кв. м)	Часткова компенсація			Усього проінвестовано коштів (за роками)	
				Джерела фінансування (тис. грн):				
				Виділено коштів з державного бюджету	Виділено коштів комерційним банкам	Власні кошти позичальників	Цільовий кредит	Часткова компенсація
1	2010	–		–	–	–	7 534,095	–
2	2011		–	–	–	–	9 260,042	–
3	2012	21	2 349,37	141,032	7 695,688	3 987,550	2 955,388	1 829,471
4	2013	24	1 360,53	1 322,753	4 371,455	2 371,237	3 025,986	5 315,444
	Усього:	65	3 709,9	1 463,785	12 267,343	6 358,787	24 548,713	20 139,915

IV. Строки та етапи виконання програми

Програма розрахована на шість років (2015 – 2020 роки) і має бути виконана в один етап. Планується спорудження традиційних видів житла – індивідуальна забудова та багатоквартирні житлові будинки за діючими Державними будівельними нормами України.

V. Перелік завдань і заходів програми

Основними завданнями програми є:

розвиток сільських умов та видів житлового будівництва, у тому числі пільгового молодіжного житлового кредитування, пільгового кредитування індивідуальних сільських забудовників, що дасть змогу інвестиційному ресурсу держави забезпечити житлом громадян області, які потребують поліпшення житлових умов, зареєстрованих згідно із законодавством у регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" та в Дніпропетровському обласному фонді підтримки індивідуального житлового будівництва на селі;

створення відповідних умов щодо спорудження житла для молодих сімей у сільській місцевості, насамперед молодих спеціалістів;

створення ефективних фінансово-кредитних механізмів, що залучаються для фінансування житла для молоді;

здешевлення вартості будівництва житла за рахунок формування організаційних заходів;

удосконалення розвитку системи молодіжних житлових комплексів (житлово-будівельних кооперативів) та інших форм участі молоді в організації будівництва (придбання) житла.

VI. Ресурсне забезпечення програми

Фінансове забезпечення реалізації завдань житлового будівництва здійснюється за рахунок коштів державного бюджету із залученням коштів місцевих бюджетів та інших джерел, не заборонених законодавством, у тому числі власних коштів громадян як інвесторів.

Пріоритетними напрямами, що фінансуватимуться з державного бюджету за участю місцевих бюджетів, можуть стати:

завершення незабудов з високим ступенем будівельної готовності;

поліпшення житлових умов окремих категорій громадян;

державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників;

державна програма забезпечення молоді житлом;

здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

залучення коштів для будівництва житла військовослужбовців, особам рядового та начальницького складу органів внутрішніх справ, Державної кримінально-виконавчої служби, службовим особам митних

органів, особам рядового та начальницького складу органів і підрозділів цивільного захисту, членам їх сімей, прирівняним до них особам та іншим службовим особам, військовослужбовцям, звільненим у запас або відставку;

створення економічних умов і стимулів для залучення у житлове будівництво коштів населення, кредитів комерційних банків та інших позабюджетних джерел, підвищення інвестиційної привабливості;

створення економічних передумов залучення в житлову сферу коштів громадян, як потенційних інвесторів, шляхом розробки скупчення тих депозитів, що будуть спрямовані на погашення кредитів, у тому числі іпотеки, та нове будівництво житла;

надання іпотечних кредитів комерційними банками та обмеження їх ставки через визначені Нацбанком та Урядом України банківські установи.

Орієнтовні обсяги фінансування за роками наведено в Переліку завдань і заходів програми (додаток 1 до додатка до рішення обласної ради).

VII. Організація управління та контролю за ходом виконання програми

Замовником програми є департамент житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації, відповідальними за її виконання – виконавчі комітети міських рад (за згодою), райдержадміністрації, Дніпропетровське регіональне управління державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", Дніпропетровський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі.

Одержання стану ефективності реалізації програми здійснюється органами місцевого самоврядування й департаментом житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації протягом усього строку її виконання.

На підставі інформації, отриманої від органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, Дніпропетровського регіонального управління державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", Дніпропетровського обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, департамент житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації готує щоквартальний звіт і річний звіт про результати виконання програми й надає його до постійної комісії обласної ради з питань будівництва, транспорту та зв'язку та благоустрою та облдержадміністрації щоквартально до 10 числа місяця, що настає за звітним періодом.

VIII. Очікувані кінцеві результати виконання програми

Успішне виконання програми дасть змогу:

збільшити обсяги житлового будівництва, у тому числі для молоді, удосконалення системи пільг щодо забезпечення житлом молодих сімей, особливо багатодітних, сімей з інвалідами, інших соціально незахищених категорій;

розв'язати житлову проблему молоді через пільгове строкове кредитування молодих сімей та одиноких молодих громадян за рахунок державних коштів, коштів місцевих бюджетів, населення, а також інших позабюджетних джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством;

запровадити ефективні фінансово-кредитні механізми, які забезпечать економічну доступність житла для молодих сімей, молодих спеціалістів, підтримку незаможних молодих громадян з метою покращення житлових умов;

створити відповідні умови для придбання і спорудження житла молодими сім'ями, одинокими молодими громадянами у сільській місцевості, облаштування їх присадибного господарства;

сприяти розвитку довгострокового кредитування на будівництво (реконструкцію) та придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян;

скоротити строк перебування громадян на квартирному обліку та збільшити частку громадян, житлові умови яких поліпшено;

поступово розв'язати проблему забезпечення житлом населення, у тому числі військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, Державної кримінально-виконавчої служби, службових осіб місцевих органів, осіб рядового та начальницького складу органів і підрозділів цивільного захисту, членів їх сімей, прирівняних до них осіб та інших службових осіб, військовослужбовців, звільнених у запас або відставку;

Для досягнення цієї мети передбачається:

опінити економічні, фінансові, інвестиційні (у тому числі зовнішні) ресурси для здійснення державної молодіжної житлової політики на території області;

створити ефективні фінансово-кредитні механізми, що забезпечують економічну доступність житла для молодих сімей, молодих спеціалістів, підтримку незаможних молодих громадян у покращенні житлових умов;

розвивати довгострокове кредитування на будівництво (реконструкцію) та придбання житла для молодих сімей і одиноких молодих громадян із залученням додаткових позабюджетних джерел фінансування;

підтримувати розвиток іпотечного кредитування будівництва та придбання житла, використовувати потенційні можливості вторинного ринку житла;

упроваджувати сучасні будівельні технології з метою зменшення вартості будівництва.

Показники оцінки ефективності та очікувані результати виконання програми наведено в додатку 2 до додатка до рішення обласної ради та в паспорті програми.

Реалізація програми допоможе розв'язати житлові проблеми молоді та створить сприятливі умови на території області для впровадження обсягів житлового будівництва.

Заступник голови обласної ради
по економічному напрямку
керуючий справами

Т. ДАЦЬКО

Додаток 1 до рішення
до рішення обласної ради

ПЕРЕЛІК

завдань і заходів Регіональної програми розвитку житлового будівництва у Дніпропетровській області на період до 2020 року

Назва напряму діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік завдань (програмні заходи)	Виконавці завдань (заходів)	Строки виконання	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування по роках виконання, тис. грн							Очікувані результати виконання завдань, у тому числі за роками виконання
					Усього	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
1. Забезпечення існування законодавчого та нормативно-правового поля, сприятливого для ефективного функціонування та постійного підвищення забезпеченості населення області житлом	1.1. Забезпечити суцільному перегляду чинних та розробка нових законодавчих та нормативно-правових актів з питань житлового будівництва	Департамент економічного розвитку та торгівлі облдержадміністрації, інші виконавці	2015-2020 роки	Загальний обсяг фінансування, у т.ч.	У разі виділення фінансових ресурсів*							Удосконалення нормативно-правової бази з питань житлового будівництва протягом 2015 – 2020 років
				Державний бюджет								
				Обласний бюджет								
				Місцевий бюджет								
				Інші джерела								
	1.2. Формування Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом запуску механізму	Виконавчі комітети міських рад (за згодою), райдержадміністрації	2015-2020 роки	Загальний обсяг фінансування, у т.ч.	У разі виділення фінансових ресурсів*							Забезпечення житлом громадян, які перебувають на обліку, протягом 2015 – 2020 років
				Державний бюджет								
				Обласний бюджет								
				Місцевий бюджет								
				Інші джерела								

ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЗРАЗОК
ЗА ВИХОДОМ
08-24/VI від 23.01.2015

Назва напряму діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік завдань (програмні заходи)	Виконавці завдань (заходів)	Строки виконання	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування по роках виконання, тис. грн							Очікувані результати виконання завдань, у тому числі за роками виконання
					Усього	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
2. Забезпечення [illegible] державних [illegible] у фінансуванні будівництва житла	2.1. Проведення [illegible]	Виконавчі комітети міських рад (за згодою), райдержадміністрації	2015-2020 роки	Загальний обсяг фінансування, у т.ч.	У разі виділення фінансових ресурсів*							Ініціювання [illegible] обсягів фінансування протягом 2015 – 2020 років
				Державний бюджет								
				Обласний бюджет								
				Місцевий бюджет								
				Інші джерела								
	2.2. Підготовка [illegible] об'єктів [illegible]	Виконавчі комітети міського господарства [illegible]	2015-2020 роки	Загальний обсяг фінансування, у т.ч.	У разі виділення фінансових ресурсів*							Ініціювання реєстрів незавершених об'єктів житла для добудови із залучення державних підтримок протягом 2015 – 2020 років
				Державний бюджет								
				Обласний бюджет								
				Місцевий бюджет								
				Інші джерела								
	2.3. Планування територій житлової [illegible]	Виконавчі комітети міських рад (за згодою), райдержадміністрації	2015-2020 роки	Загальний обсяг фінансування, у т.ч.	У разі виділення фінансових ресурсів*							Ініціювання [illegible] проектування [illegible] протягом 2015 – 2020 років
				Державний бюджет								
				Обласний бюджет								
				Місцевий бюджет								
				Інші джерела								

Назва напряму діяльності (проміжного завдання)	Перелік заходів, спрямованих на виконання завдання	Відповідальні за виконання	Строки виконання	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (прогнозна оцінка), тис. грн							Очікувані результати виконання завдання у 2015–2020 роках
					Усього	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
3. Створення сприятливих умов для розвитку житлового будівництва, в тому числі індивідуального	3.1. Розробка та прийняття нормативно-правових актів щодо реалізації державної політики у житлово-комунальній сфері, державної політики щодо розвитку ринку житла, державної політики у сфері будівництва, містобудування, архітектури, державної політики щодо ведення державного будівельного контролю, державної політики у сфері ліцензування, дозвільної системи у сфері будівництва

Назва напряму діяльності (пріоритетні завдання)	Зміст заходів програми, строки виконання завдання	Виконавці заходів виконання	Очікувані результати	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування по роках виконання, тис. грн							Очікувані результати виконання завдань у натуральному вимірі
					Усього	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
УСЬОГО за програмою				Загальний обсяг фінансування, у т.ч.	90 284,0	14 215,0	14 515,0	15 625,0	16 090,0	17 020,0	18 217,0	
				Державний бюджет	48 519,0	7 244,0	7 667,0	8 032,0	8 415,0	8 801,0	9 360,0	
				Обласний бюджет	31 525,0	4 185,0	4 938,0	5 213,0	5 560,0	5 897,0	6 332,0	
				Місцевий бюджет	14 240,0	2 786,0	2 910,0	2 380,0	2 115,0	2 322,0	2 525,0	
				Інші джерела								

* Після прийняття відповідних законодавчих та нормативно-правових актів у галузі житлового будівництва.

Заступник голови обласної ради
по виконавчому апарату,
керуючий справами

Т. ДАЛЬКО

Додаток 2 до додатка
до рішення обласної ради

ПОКАЗНИКИ
оцінки ефективності виконання Регіональної програми розвитку житлового будівництва у Дніпропетровській області на 2015 – 2020 роки

I. Кількісні показники виконання програми

Назва напряму діяльності (пріоритетні завдання)	Кількісні показники виконання програми								
	Найменування показника	Одиниця виміру	Усього за програмою	Значення показника за роками					
				2015	2016	2017	2018	2019	2020
Запровадження механізму надання державної підтримки в фінансуванні будівництва житла	Зменшення кількості незавершених об'єктів будівництва житла в області	Кількість об'єктів, одиниць	11	2	2	2	2	2	1
Сприяння подальшому розвитку іпотечного житлового кредитування	Чисельність громадян, які поліпшать житлові умови за рахунок надання пільгового довгострокового кредиту на будівництво (реконструкцію) та придбання житла через Дніпропетровське регіональне управління	Чисельність осіб	432	60	63	66	87	88	88

009-29М від 23.01.2018

ПАСПОРТ

регіональної цільової програми

1. Назва: Регіональна програма розвитку житлового будівництва у Дніпропетровській області на період до 2020 року.

2. Підстави для розробки: Указ Президента України від 27 березня 1998 року № 222/98 „Про заходи щодо підтримки незавершеного будівництва на селі", Постанова Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 року № 987 „Про затвердження Державної програми забезпечення молодої житлом на 2013 – 2017 роки" та рішення обласної ради від 26 червня 2014 року № 561-27/VI „Про Стратегію розвитку Дніпропетровської області на період до 2020 року".

3. Регіональний замовник програми або координатор: департамент житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації.

4. Організатори Програми:

5. Відповідальні за виконання: департамент житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації, виконавчі комітети міських рад та районні, райдержадміністрації, Дніпропетровський обласний фонд підтримки незавершеного житлового будівництва на селі, Дніпропетровське управління державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву".

6. Мета: збільшення обсягів житлового будівництва, зростання ведення з експлуатацію житла, забезпечення молоді доступними, комфортабельними житлом, яке відповідає сучасним стандартам, розв'язання житлових проблем усіх верств населення області.

7. Термін: 2015 рік, закінчення: 2020 рік.

8. Етапи виконання: виконується в один етап.

9. Орієнтовні обсяги фінансування

тис. грн

Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, всього	За роками виконання					
		2015 рік	2016 рік	2017 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Державний бюджет	39 596,0	7 324,0	7 667,0	8 022,0	8 412,0	8 841,0	9 310,0
Обласний бюджет	22 303,0	4 096,0	4 938,0	5 223,0	5 533,0	5 875,0	6 252,0
Міський бюджет	14 983,0	2 245,0	2 310,0	2 380,0	2 460,0	2 545,0	2 643,0
Інші джерела	–	–	–	–	–	–	–
Усього	96 884,0	14 269,0	14 915,0	15 625,0	16 405,0	17 263,0	18 207,0

Стандартизовано
Уніфіковано
60-284 ед 2011 2013

Назва напрямку діяльності (проекту) програми	Перелік заходів програми	Термін виконання заходу	Виконавці заходів	Джерела фінансування	Обсяги фінансування, всього	Обсяги фінансування за роками					
						2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Організаційно-економічне, фінансове, інформаційне, кадрове, матеріально-технічне забезпечення житлового будівництва	Постійно	Місцеві ради, обласна, районні, райдержадміністрації, Дніпропетровський обласний фонд підтримки незавершеного житлового будівництва на селі, Дніпропетровське управління державної спеціалізованої фінансової установи „Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", інвестиційні компанії, інші інвестори, фізичні особи, громадські організації, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків	Місцеві бюджети, кошти інвесторів, кошти фізичних осіб, кредити комерційних банків, кошти громадських організацій, інші джерела, не заборонені законодавством	120	15	15	15	15	20	20

II. Шляхи досягнення виконання програми

Реалізація програми дозволить до 2020 року забезпечити населення області житлом, створити будівельним, виробничим, у тому числі і через кредитування, а також зростання житлових площ (розрахунок на 1 мешканця області) у 1,5 рази, забезпечити молодь житлом, розвинути житлово-комунальне господарство області.

Виконання програми дозволить створити умови для комплексного будівництва та формування житлової площі у поєднанні від потребують підвищення житлових умов, виконання на ринкові доступності стандартів, за наявності державної фінансової підтримки.

Заступник голови облдержадміністрації
по виконавчому апарату,
керуючий справами

Г. ЛУЦЕНКО

10. Очікувані кінцеві результати виконання регіональної цільової програми.

Напрями показників програми	Найменування показників виконання програми	Одиниця виміру	Значення показників у тому числі по роках						
			Усього	2015 рік	2016 рік	2017 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік
економічні	Кількість введених об'єктів житла в області, що обліковуються як незавершене будівництво	Кількість об'єктів, одиниць	11	2	2	2	2	2	1
	Загальна площа введеного в експлуатацію житла в області	тис. м²	1 050,0	255,0	258,0	260,0	265,0	267,0	305,0
соціальні	Чисельність громадян, які поліпшать житлові умови за рахунок фінансування із застосуванням механізму іпотечного кредитування	Чисельність, осіб	352	75	78	81	102	105	108

11. Координація та контроль за виконанням департаментом житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації щоквартально до 15 числа, що настає за звітним, готує й подає звіт про виконання програми до обласної ради та облдержадміністрації.

Контроль здійснює постійна комісія обласної ради з питань будівництва, транспорту, зв'язку та благоустрою.

Заступник голови облдержадміністрації
по виконавчому апарату,
керуюча справами

Т. ДАЦЬКО

ПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА РАДА • УКРАЇНА •
Додаток
до рішення
№ 1