

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення XVII сесії
обласної ради VII скликання
16.03.2018 № 824

**РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА
будівництва (придбання) доступного житла у Херсонській області
на 2018 – 2022 роки**

I. ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

1.	Ініціатор розроблення програми	Управління містобудування та архітектури Херсонської обласної державної адміністрації
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 року № 1249 (на розгляді подовження терміну дії до 2023 року), постанова Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2009 року № 140 «Про затвердження Порядку забезпечення громадян доступним житлом», розпорядження Кабінету Міністрів України від 03 квітня 2017 року № 275-р «Про затвердження середньострокового плану пріоритетних дій Уряду до 2020 року та плану пріоритетних дій Уряду на 2017 рік», Закони України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», Стратегія розвитку Херсонської області на період до 2020 року, затверджена рішенням Херсонської обласної ради від 10 вересня 2015 року № 1296
3.	Розробник програми	Управління містобудування та архітектури Херсонської обласної державної адміністрації
4.	Співрозробники програми	Херсонське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
5.	Відповідальний виконавець програми	Департамент будівництва та розвитку інфраструктури Херсонської обласної державної адміністрації (головний розпорядник коштів), Херсонське регіональне управління Державної

		спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», управління містобудування та архітектури Херсонської обласної державної адміністрації
6.	Учасники програми	Херсонське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», Департаменти Херсонської обласної державної адміністрації: будівництва та розвитку інфраструктури, фінансів, управління містобудування та архітектури Херсонської обласної державної адміністрації, районні державні адміністрації, міськвиконкоми міст обласного значення, обласна та міські ради, комерційні банки, громадяни, забудовники, підприємства та організації всіх форм власності
7.	Термін реалізації програми	2018 – 2022 роки
7.1.	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	I етап – 2018 – 2019 роки; II етап – 2020 – 2021 роки; III етап – 2022 рік
8.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Державний бюджет, обласний бюджет та інші місцеві бюджети
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі:	68500,0 тис. грн
9.1.	кошти державного бюджету	10000,0 тис. грн
9.2.	кошти обласного бюджету	10000,0 тис. грн
9.3.	кошти інших місцевих бюджетів	10000,0 тис. грн
9.4.	кошти інших джерел	38500,0 тис. грн

II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Регіональна програма будівництва (придбання) доступного житла у Херсонській області на 2018 – 2022 роки (далі – Програма) спрямована на створення додаткових умов для забезпечення житлом населення, активізації інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва шляхом зведення доступного житла.

Програма надає можливість забезпечувати доступним житлом громадян, які мають право на державну підтримку відповідно до умов Порядку забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2009 року № 140 (далі – Порядок № 140).

У Херсонській області станом на 01 січня 2017 року на квартирному обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов, перебували 7325 сімей та одиноких громадян, з яких кожний третій перебуває на обліку 10 і більше років.

Для реалізації їх конституційного права на житло в умовах сьогодення, коли ресурси для безоплатного надання житла є вкрай обмеженими, державна підтримка для багатьох громадян залишається чи не єдиною надією на будівництво (придбання) власного житла, тим більше, що масове виведення банків з ринку, відсутність доступних умов банківського іпотечного кредитування фактично виключає банківські установи з переліку партнерів для забезпечення громадян доступним житлом.

Особливої уваги останнім часом набули питання забезпечення реалізації соціально-економічних прав, у тому числі права на житло, учасників бойових дій, інвалідів війни, учасників війни, сімей осіб, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (далі – учасники АТО та їх сім'ї), серед яких є значна кількість громадян віком старше 36 років, що потребують поліпшення житлових умов, але втратили право на отримання пільгового молодіжного житлового кредиту в рамках відповідних програм забезпечення молоді житлом. Також у рамках Програми вперше передбачено можливість вирішення житлових проблем внутрішньо переміщених осіб, які переселилися з тимчасово окупованих територій України та районів проведення АТО (їх в області понад 17000 осіб).

Громадяни зазначених категорій у більшості випадків не мають достатньо власних коштів для будівництва індивідуальних житлових будинків та квартир у багатоквартирних житлових будинках, тому для них участь у Програмі є чи не єдиною можливістю розв'язання житлової проблеми.

Стан вирішення житлових проблем учасників АТО й інших громадян, у першу чергу пільгових категорій, на Херсонщині, як і в державі у цілому, знаходиться на вкрай низькому рівні, а кількість кандидатів на участь у житлових програмах постійно збільшується.

Протягом попереднього періоду реалізації заходів Програми у 2010 – 2017 роках для надання державної підтримки на будівництво

(придбання) доступного житла передбачалися кошти у державному (526,12 млн грн) та в обласному бюджетах (52,37 млн грн), з яких фактично профінансовано у 2013 – 2014 роках 215,87 тис. грн з державного бюджету, що дозволило надати через Херсонське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Херсонське регіональне управління Держмолодьжитла) державну підтримку тільки 3 родинам області на будівництво доступного житла у 126-квартирному житловому будинку загальною площею 7,1 тис. кв.м, який забудовником ПрАТ «МЖК» успішно введено в експлуатацію у 2016 році. З 2014 по 2017 роки кошти на реалізацію Програми з державного та місцевих бюджетів не виділялись та, відповідно, громадяни віком старше 36 років житлом не забезпечувались (їх кількість має стійку тенденцію до зростання). Враховуючи процеси децентралізації в Україні, питання потребує підтримки шляхом залучення, перш за все, коштів місцевих бюджетів усіх рівнів, тому прийняття Програми є вкрай необхідним.

Механізм використання коштів за Програмою визначається Порядком використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 29 лютого 2012 року № 193 (далі – Порядок № 193).

Проблемним залишається питання залучення до участі в житлових програмах нових об'єктів житлового будівництва, а також нових забудовників, які мають високу ділову репутацію, стійке фінансово-економічне становище, відповідально ставляться до виконання взятих на себе зобов'язань.

Впровадження відповідних програм у районах, містах області та їх фінансування дозволить значно підвищити рівень забезпечення житлом громадян області доступним житлом.

III. Визначення мети Програми

Метою Програми є створення на Херсонщині належних умов для підвищення рівня забезпечення доступним житлом громадян, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, у тому числі учасників антитерористичної операції та їх сімей, ветеранів війни (учасників бойових дій, учасників та інвалідів війни), внутрішньо переміщених осіб, шляхом удосконалення існуючого і запровадження нового ефективного фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла; подальший розвиток будівництва в області доступного житла з використанням енергозберігаючих технологій, матеріалів та обладнання.

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

Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми

Доступне житло – збудовані і ті, що будуються за державної підтримки, житлові будинки (комплекси) та квартири у багатоповерхових житлових будинках.

Державна підтримка у будівництві (придбанні) доступного житла забезпечується шляхом запровадження механізмів спільної участі у фінансуванні такого будівництва (придбання) громадян, держави та місцевих бюджетів.

Державна підтримка будівництва (придбання) доступного житла полягає у сплаті державою частини вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або наданні пільгового іпотечного житлового кредиту.

Основний механізм реалізації Програми визначено Порядком № 140, відповідно до якого державна підтримка надається шляхом сплати за рахунок коштів державного та/або місцевого бюджету 30% вартості нормативної площі доступного житла. При цьому громадянин вносить на свій поточний рахунок, відкритий в уповноваженому банку, кошти в обсязі 70% вартості нормативної площі доступного житла.

На загальнодержавному рівні на шляху створення більш доступних умов для участі у Державній цільовій соціально-економічній програмі будівництва (придбання) доступного житла (далі – Державна програма), перш за все для учасників АТО та їх родин і вимушено переміщених осіб, 16 березня 2017 року внесено зміни до статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» щодо реалізації державних житлових програм, якими передбачено надання вказаній категорії громадян державної підтримки у розмірі 50% нормативної вартості будівництва (придбання) доступного житла.

З урахуванням зазначеного та пріоритетів державної і регіональної політики, у рамках Програми на Херсонщині учасникам АТО та їх сім'ям, ветеранам війни (учасники бойових дій, учасники та інваліди війни), на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх подальшого захисту», а також внутрішньо переміщеним особам, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», які потребують поліпшення житлових умов, надається безповоротна фінансова підтримка за рахунок коштів відповідного місцевого бюджету в розмірі 50% нормативної вартості будівництва (придбання) доступного житла із застосуванням для розрахунку розміру допомоги показника опосередкованої вартості спорудження 1 кв.м загальної площі житла у Херсонській області, що визначається Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, у разі якщо він більший за показник граничної вартості 1 кв.м загальної площі житла, а громадянин сплачує решту вартості доступного житла (пункт 5 Порядку № 140 та пункт 5 Порядку № 193).

Учасники АТО та їх сім'ї, родини загиблих в АТО, які потребують поліпшення житлових умов, мають пріоритетне право на отримання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла за рахунок коштів місцевих бюджетів у рамках Програми.

Для спрямування коштів у рамках Програми на певні об'єкти житлового будівництва, ці об'єкти, за результатами розгляду відповідних пропозицій Міжвідомчою комісією Мінрегіону України та/або обласною робочою групою з координації питань будівництва (придбання) доступного житла в Херсонській області (у разі фінансування заходу з обласного бюджету та інших місцевих

бюджетів області), у встановленому порядку мають бути включені до Переліку об'єктів житлового будівництва, на добудову (будівництво) яких або придбання житла в яких можуть спрямовуватися бюджетні кошти у рамках реалізації програм будівництва (придбання) доступного житла.

Право на державну підтримку в рамках Програми може бути використано учасником Програми лише один раз.

Дія Програми не поширюється на осіб, які отримали державну бюджетну підтримку або кредити на пільгових умовах на будівництво (придбання) житла за рахунок бюджетних коштів.

З моменту оформлення права власності громадянина на житло, на будівництво (придбання) якого надавалася державна підтримка, право на державну підтримку вважається використаним, а громадянин та члени його сім'ї знімаються з обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Одним з напрямків реалізації Програми є оптимізація існуючих та запровадження нових ефективних фінансово-інвестиційних механізмів державної підтримки комплексної забудови мікрорайонів багатоповерхової та індивідуальної котеджної забудови (малоповерхового доступного житла), у тому числі для здійснення житлової забудови земельних ділянок, виділених на території області учасникам АТО.

Обсяги та джерела фінансування, строки та етапи виконання Програми

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів та інших не заборонених законодавством України джерел, у тому числі власних коштів громадян.

Ресурсне забезпечення регіональної програми будівництва (придбання) доступного житла у Херсонській області на 2018 – 2022 роки наведені в додатку 1.

V. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники

Основними завданнями та заходами Програми є:

1. Формування організаційних засад для забезпечення будівництва (придбання) доступного житла:

- забезпечення фінансування заходів Програми у визначених обсягах для надання державної підтримки громадянам;

- пріоритетне надання учасникам АТО та їх сім'ям, ветеранам війни (учасникам бойових дій, учасникам та інвалідам війни), внутрішньо переміщеним особам безповоротної фінансової допомоги для забезпечення доступним житлом за рахунок коштів обласного бюджету.

Результативні показники, які характеризують виконання завдання 1 (за етапами):

1) показник витрат – ресурсне забезпечення Програми (додаток 1, стовпчик 7 додатка 2);

2) показники продукту:

- кількість громадян (сімей), що отримали безповоротну фінансову допомогу на будівництво (придбання) доступного житла (стовпчик 8 додатка 2);

- площа отриманого житла такими громадянами (стовпчик 8 додатка 2);

3) показники ефективності – середній розмір безповоротної фінансової допомоги на 1 сім'ю/громадянина (стовпчик 8 додатка 2).

2. Розвиток будівництва для забезпечення доступним житлом громадян: залучення нових забудовників, які мають високу ділову репутацію, стійке фінансово-економічне становище, відповідально ставляться до виконання взятих на себе зобов'язань, а також нових об'єктів житлового будівництва (перелік об'єктів житлового будівництва у рамках Програми протягом 2018 – 2022 років наведено в додатку 3).

3. Популяризація Програми в засобах масової інформації: проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи з населенням щодо умов можливої участі у Програмі (проведення засідань за «круглим столом», участь у телевізійних передачах, виготовлення та розповсюдження буклетів, розміщення інформації на сайті Держмолодьжитла), у першу чергу з учасниками АТО, внутрішньо переміщеними особами, громадянами інших пільгових категорій, з метою розв'язання їхніх житлових проблем.

Збільшення інвестицій у житлове будівництво сприятиме розвитку будівельної галузі, а відповідно і суміжних галузей економіки.

Фінансово-інвестиційний механізм державної підтримки за рахунок одного і того ж обсягу фінансування вирішує одразу декілька соціально важливих проблем та дозволяє: громадянам – поліпшити житлові умови, державі – зменшити свої житлові зобов'язання, територіальній громаді – завершити довгобуду; будівельній галузі – отримати платоспроможного споживача та подолати кризові явища у житловому будівництві.

VI. Напрями діяльності та заходи Програми

Напрями діяльності та перелік заходів Програми наведені у додатку 2.

VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація діяльності державних замовників і виконавців у сфері молодіжного житлового будівництва здійснюється Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву та його Херсонським регіональним управлінням у взаємодії з місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Громадський контроль за виконанням Програми здійснюють місцеві ради, що затверджують відповідні програми, та Всеукраїнська асоціація «Укрмолодьжитло».

Контроль за виконанням Програми здійснюють Департамент будівництва та розвитку інфраструктури Херсонської обласної державної адміністрації, управління з питань аналізу бюджету та регіональних програм виконавчого апарату Херсонської обласної ради.

Виконавці заходів, визначені в додатку 2 до Програми, надають інформацію про стан їх реалізації управлінню містобудування та архітектури Херсонської обласної державної адміністрації щокварталу до 15 числа місяця, наступного за звітним періодом.

Державна програма «Доступне Житло» і ЩО ЦЕ ТАКЕ ?

1. Субсидія 30%

від держави

+

70% особисті або кредитні



2. Субсидія від держави 50%

+

50% особисті або кредитні



ЛИСТ "УГАДУВАЛЬНИКУ"!

ЧОМУ ДЕРЖАВА ДОПОМОГАЄ РОДИНАМ, які потребують поліпшення житлових УМОВ
у вигляді безповоротної фінансової допомоги 30/70 і 50/50?

ЗНАЙТИ і ВІДПОВІДІ НАДСИЛАТИ НЕ ПІЗНІШЕ СІЧНЯ 2023 РОКУ НА АДРЕСУ : E: iic_one@outlook.com

Житло

**ЗА
ГРОШІ**

25 000



=



1.ОПЛАТА - **ВІД 1 ДО 3 ДНІВ**
2.БУДУЄМО-ВІД 1 ДО 3 МІСЯЦІВ
3.РЕЗУЛЬТАТ- **ВАШЕ ЗАМОВЛЕННЯ**

**ЗА
КРЕДИТНІ
ГРОШІ**

25 000



=



1.ОПЛАТА - **ВІД 1 ДО 3 МІСЯЦІВ**
2.БУДУЄМО-ВІД 1 ДО 3 МІСЯЦІВ
3.РЕЗУЛЬТАТ- **ВАШЕ ЗАМОВЛЕННЯ**

**В
РОЗСТРОЧКУ**

25 000



=



1.ОПЛАТА - **ВІД 1 ДО 30 РОКІВ**
2.БУДУЄМО-ВІД 1 ДО 3 МІСЯЦІВ
3.РЕЗУЛЬТАТ- **ВАШЕ ЗАМОВЛЕННЯ**



1. **ПРОГРАМА ЗА ГРОШІ** ДОЗВОЛЯЄ ВИТРАТИТИ ГРОШІ НА ЖИТЛО
2. **ПРОГРАМА ЗА КРЕДИТНІ ГРОШІ** ДОЗВОЛЯЄ БАНКАМ ЗАРОБИТИ СУМУ В ТРИ РАЗА БІЛЬШЕ ВАРТОСТІ ЖИТЛА
3. **ПРОГРАМА У РОЗСТРОЧКУ** ДОЗВОЛЯЄ ІНВЕСТИВАТИ В СВОЄ ВЛАСНЕ ЖИТЛО ТАК, ЩО І ЖИТЛО ВАШЕ У ВАС І СУМА ЯКА ДОРІВНЮЄ ВАРТОСТІ ЖИТЛА У ВАС (У ГРОШОВОМУ ЕКВІВАЛЕНТІ)

Що таке розстрочка на 20 - 30 років – ВНЕСОК і залишок рівними частинами



50% часткова сплата + 50% розстрочка на 20 – 30 років



30% часткова + 70% в розстрочку на 20 - 30 років



50% - від вартості житла

50% - рівними частинами - Європейське ІЖС (не кредит)

30% - від вартості житла

70% - рівними частинами - Європейське ІЖС (не кредит)

Розстрочка на 20 - 30 років – це інвестиційна

Європейська соціальна програма накопичення і заощадження

Inštitut in Akademija za kakovostno sobivanje Gamajun, E: iic_one@outlook.com

**ЖИТЛО за рахунок ДЕРЖАВИ частково 30/70 та 50/50,
ЖИТЛО за рахунок ВАШОГО РОБОТОДАВЦЯ частково/повністю,
ЖИТЛО ЗА РАХУНОК ОСОБИСТОГО РІШЕННЯ особистий ресурс,**

Шлях ЗАОЩАДЖЕНЬ:

Шлях ВИТРАТ:



ВИБІР ЗА ВАМИ !