



Проект

**УКРАЇНА**  
**ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА**

**РІШЕННЯ**

\_\_\_\_\_ 2021

сесія 8 скликання

**Про Регіональну цільову Програму будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області на 2022-2027 роки**

Відповідно до пункту 16 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи клопотання обласної державної адміністрації, висновки постійних комісій обласної Ради з питань економіки, фінансів та бюджету та з питань будівництва, комунального майна, транспорту та розвитку інфраструктури, обласна Рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Регіональну цільову Програму будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області на 2022-2027 роки (далі - Програма), що додається.

2. Обласній державній адміністрації:

2.1 Організувати виконання заходів, передбачених Програмою.

2.2 Фінансування Програми здійснювати з урахуванням можливостей обласного бюджету та інших джерел, незаборонених законодавством. Щороку при формуванні відповідного бюджету, передбачати видатки на фінансування заходів Програми.

3. Рекомендувати міським, селищним, сільським радам при затвердженні місцевих програм будівництва (придбання) доступного житла врахувати вимоги Програми.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії обласної Ради з питань економіки, фінансів та бюджету (Якубович Г.А.) та з питань будівництва, комунального майна, транспорту та розвитку інфраструктури (Ковальов А.Є.)

Голова обласної Ради

**В.СОКОЛОВИЙ**

Додаток 1 до  
Рішення \_\_\_ сесії  
обласної Ради  
8 скликання  
від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

**Регіональна цільова Програма  
будівництва (нридбання) доступного житла  
у Вінницькій області  
на 2022-2027 роки**



**ПАСПОРТ**  
(загальна характеристика)  
**Регіональної цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області на 2022-2027 роки**

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Ініціатор розроблення Програми   | Вінницька обласна державна адміністрація  |
| 2.  | Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми                                    | Постанова КМУ від 05.08.2020 р. № 695 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки», Розпорядження Кабінету Міністрів України від 19.07.2017р. № 489-р «Про затвердження плану заходів з реалізації Концепції розвитку сільських територій», Стратегія збалансованого регіонального розвитку Вінницької області на період до 2027 року, затверджена рішенням 42 сесії 7 скликання обласної Ради від 21 лютого 2020 року № 921 |
| 3.  | Розробники Програми  | Управління будівництва Вінницької обласної державної адміністрації, Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної державної адміністрації   |
| 4.  | Співрозробники Програми  | Комунальна організація «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву»  |
| 5.  | Головний розпорядник місцевих коштів   | Управління будівництва Вінницької обласної державної адміністрації, Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної державної адміністрації   |
| 6.  | Відповідальний виконавець Програми   | Комунальна організація «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву»  |
| 7.  | Учасники Програми  | Обласна державна адміністрація, Обласна Рада, територіальні громади, комунальна організація «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву»   |
| 8.  | Терміни реалізації Програми  | 2022 – 2027 роки  |
| 8.1 | Етапи виконання Програми   | I етап- 2022-2024 роки, II етап- 2025-2027 роки   |
| 9.  | Загальний обсяг фінансового забезпечення, необхідного для реалізації Програми, всього:<br>в тому числі | 122485,0 тис. грн.  |
| 9.1 | - із обласного бюджету   | 55500,0 тис. грн.   |
| 9.2 | - із бюджетів територіальних громад  | 29485,0 тис. грн.   |
| 9.3 | -із інших джерел, не заборонених чинним законодавством   | 37500,0 тис.грн   |
| 10. | Основні джерела фінансування Програми  | Обласний бюджет, бюджети територіальних громад, інші джерела не заборонені чинним законодавством, у тому числі власні кошти громадян  |

## 1. Визначення проблемних питань на розв'язання яких спрямована Програма

Актуальність розв'язання житлової проблеми викликана наявністю значної кількості громадян області, які потребують поліпшення житлових умов. Строк очікування житла зростає та може перевищити показник середньої тривалості життя людини. Спостерігається дефіцит якісного і водночас доступного за вартістю житла для середньо- та малозабезпечених верств населення. Відсутність власного житла в населених пунктах області сприяє відтоку громадян, в тому числі і кваліфікованих спеціалістів як за межі області, так і за межі країни в цілому, що в свою чергу призводить до погіршення демографічної ситуації та соціально-економічного розвитку області.

Протягом дії Програми у 2013–2021 роках проведена відповідна робота: надані пільгові кредити 232 сім'ям, що потребували поліпшення житлових умов, зокрема, молодим сім'ям – 74, сім'ям державних службовців, працівників медичної галузі, галузі освіти та агропромислового комплексу – 139, сім'ям учасників антитерористичної операції (далі – АТО) – 17, сім'ям інвалідів – 2, сім'ям переселенцям – 2, сім'ям загиблих учасників АТО – 5.

На виконання Програми спрямовано кошти у обсязі 83216,65 тис. грн., в тому числі: з обласного бюджету – 36450,0 тис. грн, з районних бюджетів – 15826,95 тис. грн, з коштів від повернення кредитів та інших джерел – 30939,7 тис. грн.

Впровадження Програми доступного житла дозволило залучити кошти населення для завершення будівництва багатоквартирних житлових будинків в сумі 60000,0 тис. грн та ввести в експлуатацію 15,66 тис. м<sup>2</sup> житла.

За даними органів виконавчої влади і місцевого самоврядування станом на 1 вересня 2021 року на квартирному обліку по Вінницькій області перебувають 9483 сімей та однаків.

Низький рівень забезпечення житлом залишається однією з найгостріших соціальних проблем.

Проблеми будівництва житла обумовлені потребою значних інвестицій в організацію будівництва, нестачею обігових коштів, недостатньо високим рівнем купівельної спроможності населення (хоча існує позитивна динаміка), частими змінами податкового та регулюючого законодавства в галузі будівництва.

Програма відповідає цілі 4 Стратегії збалансованого регіонального розвитку Вінницької області на період до 2027 року, затвердженої рішенням 42 сесії 7 скликання обласної Ради від 21 лютого 2020 року №921.

## 2. Мета Програми

Метою Регіональної цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області на 2022-2027 роки (далі – Програма) є: створення належних умов для забезпечення громадян доступним житлом, які зареєстровані та постійно проживають на території Вінницької області, та потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства.

шляхом надання пільгових житлових кредитів на будівництво (придбання) доступного житла.

Програма спрямована на розв'язання гострої проблеми забезпечення житлом мешканців Вінницької області. Адже у Вінницькій області, як і по всій Україні, більшість громадян не мають можливості отримати доступ до ринку житла без підтримки держави та місцевої влади.

### **3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, строки та етапи виконання програми**

Головним завданням Програми є спрямування коштів на кредитування громадян в населених пунктах області, з встановлення нижчих, порівняно з ринковими, відсоткових ставок за кредитами, шляхом будівництва та придбання житла, що сприятиме покращенню соціально-побутових умов населення.

### **4. Завдання програми та результативні показники**

Програма передбачає будівництво (придбання) житла на доступних для громадян умовах.

Право отримання пільгового довгострокового кредиту мають громадяни України, які перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов або не мають житлової площі у власності та працюють в органах місцевого самоврядування, закладах освіти, культури, охорони здоров'я, фізичної культури і спорту, працівники і спеціалісти дослідних, науково-дослідних закладів, дослідно-виробничих господарств, спеціалісти управлінь, департаментів та відділів обласної Ради та обласної державної адміністрації і територіальних органів міністерств, інших центральних органів виконавчої влади, працівники і спеціалісти, учасники АТО та громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, а також громадяни, які беруть участь у Програмі «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади» за умови виділення коштів з бюджету територіальної громади.

Умови надання та повернення кредитів за Програмою визначені у Правилах надання пільгових довгострокових кредитів позичальниками. Надання кредитів та супроводження кредитних договорів здійснюється виконавцем Програми.

Очікувані результати виконання Програми наведено у додатку 1.

Обсяги виділення коштів на 2022-2027 роки із бюджетів територіальних громад до обласного бюджету на участь у співфінансуванні видатків у вигляді субвенції для впровадження Програми наведено у додатку 2.



Виконання Програми дасть змогу:

- забезпечити житлом громадян;
- створити умови для роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць;
- сприятиме появі позитивних тенденцій у динаміці змін демографічної ситуації в країні загалом та в області зокрема;
- реалізація Програми сприятиме економічному розвитку регіону, відновленню промисловості, наповненню бюджетів усіх рівнів і, в результаті, підвищенню рівня життя та соціальної захищеності населення;
- сприятиме збереженню людського капіталу та закріпить кваліфікованих спеціалістів у населених пунктах області;
- забезпечити територіальні громади:
- необхідними кадровими ресурсами;
- підвищити рівень привабливості проживання та стандартів життя;
- збільшити потенціал економічного розвитку громади.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів обласного бюджету та бюджетів територіальних громад, інших джерел, не заборонених чинним законодавством, у тому числі власних коштів громадян.

Для будівництва (придбання) житла в рамках виконання Програми в 2022-2027 році необхідні кошти в сумі 122,485 млн. грн., у тому числі кошти обласного бюджету – 55,5 млн. грн., кошти бюджетів територіальних громад – 29,485 млн. грн., залучені кошти населення – 37,5 млн. грн.

Ресурсне забезпечення Програми у 2022-2027 роках зазначені у додатку 3.

## **5. Система управління та контролю за ходом виконання програми**

Координацію та контроль за ходом виконання Програми здійснює управління будівництва Вінницької обласної державної адміністрації.

Комунальна організація „Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву” звітує та подає упродовж терміну дії Програми інформацію:

- про використання коштів обласного бюджету та бюджетів територіальних громад – щокварталу до управління будівництва Вінницької обласної державної адміністрації у встановлені строки згідно із затвердженими формами звітності.

Додаток 1 до Регіональної цільової Програми будівництва (придбання)  
доступного житла у Вінницькій області на 2022-2027 роки

**Показники продукту регіональної цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла у  
Вінницькій області на 2022-2027 роки**

| №<br>з/п   | Назва показника   | Одиниця<br>виміру          | Значення показника |          |          |          |          |          | Всього за<br>період |
|------------|---|----------------------------|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------------|
|            |   |                            | I етап             |          |          | II етап  |          |          |                     |
|            |   |                            | 2022 рік           | 2023 рік | 2024 рік | 2025 рік | 2026 рік | 2027 рік |                     |
| 1          | 2   | 3                          | 4                  | 5        | 6        | 7        | 8        | 9        | 10                  |
| <b>I</b>   | <b>Показники продукту Програми</b>                        |                            |                    |          |          |          |          |          |                     |
| 1.         | Будівництво та добудова                                   | кількість будинків/квартир | 5/50               | 5/52     | 5/54     | 5/56     | 5/58     | 5/60     | 30/330              |
|            |   | тис. м <sup>2</sup> житла  | 3,0                | 3,2      | 3,4      | 3,6      | 3,8      | 3,9      | 20,9                |
| 2.         | Переобладнання будинків/квартир під житло                 | кількість будинків         | 1/4                | 1/4      | 2/6      | 2/8      | 2/10     | 2/10     | 10/42               |
|            |   | тис. м <sup>2</sup> житла  | 0,5                | 0,7      | 0,8      | 0,9      | 1,05     | 1,19     | 5,14                |
| <b>II</b>  | <b>Показники ефективності Програми</b>                    |                            |                    |          |          |          |          |          |                     |
| 1          | Вартість м <sup>2</sup> збудованого та добудованого житла | тис.грн                    | 9,5                | 10,0     | 10,5     | 11,0     | 11,5     | 12,1     | 10,8                |
| 2          | Вартість м <sup>2</sup> переобладнаного житла             | тис.грн                    | 4,5                | 4,7      | 5,0      | 5,2      | 5,5      | 5,7      | 5,1                 |
| <b>III</b> | <b>Показники якості Програми</b>                          |                            |                    |          |          |          |          |          |                     |
| 1          | Ввід в експлуатацію житлових будинків/квартир             | кількість                  | 40                 | 42       | 44       | 46       | 48       | 50       | 270                 |
|            |   | тис. м <sup>2</sup>        | 2,4                | 2,6      | 2,64     | 2,76     | 2,88     | 3,0      | 16,28               |
| 2          | Поліпшення житлово-побутових умов                         | кількість сімей            | 50                 | 52       | 54       | 56       | 58       | 60       | 330                 |

Додаток 2 до Регіональної  
цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій  
області на 2022-2027 роки

### ОБСЯГИ

**Виділення коштів на 2022-2027 роки із бюджетів територіальних громад до обласного бюджету на участь у співфінансуванні видатків у вигляді субвенції для впровадження регіональної цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області**

| №з/п | Адміністративно-територіальна одиниця | Виділення коштів із бюджетів територіальних громад,<br>тис. грн |                 |                 |                 |                 |                 |
|------|---------------------------------------|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|      |                                       | <i>I етап</i>   |                 |                 | <i>II етап</i>  |                 |                 |
|      |                                       | <i>2022 рік</i>   | <i>2023 рік</i> | <i>2024 рік</i> | <i>2025 рік</i> | <i>2026 рік</i> | <i>2027 рік</i> |
| 1    | Бершадська ТГ                         | 60,0  | 60,0            | 60,0            | 60,0            | 60,0            | 60,0            |
| 2    | Томашпільська ТГ                      | 100,0   | 125,0           | 150,0           | 175,0           | 200,0           | 225,0           |
| 3    | Крижопільська ТГ                      | 200,0   | 200,0           | 200,0           | 0               | 0               | 0               |
| 4    | Барська ТГ                            | 100,0   | 100,0           | 100,0           | 100,0           | 100,0           | 100,0           |
| 5    | Жмеринська ТГ                         | 100,0   | 100,0           | 100,0           | 100,0           | 100,0           | 100,0           |
| 6    | Тульчинська ТГ                        | 4200,0  | 4300,0          | 4350,0          | 4400,0          | 4500,0          | 4600,0          |



Додаток 3 до Регіональної  
цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій  
області на 2022-2027 роки

**Ресурсне забезпечення регіональної цільової Програми будівництва (придбання) доступного житла у  
Вінницькій області на 2022-2027 роки**

| Обсяг коштів, які<br>пропонується залучити на<br>виконання Програми | Обсяг планового залучення коштів, тис.грн |                 |                 |                 |                 |                 | Всього<br>витрат на<br>виконання<br>Програми |
|---|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|
|   | <i>I етап</i>                             |                 |                 | <i>II етап</i>  |                 |                 |  |
|   | <i>2022 рік</i>                           | <i>2023 рік</i> | <i>2024 рік</i> | <i>2025 рік</i> | <i>2026 рік</i> | <i>2027 рік</i> |  |
| <b>1</b>  | <b>2</b>                                  | <b>3</b>        | <b>4</b>        | <b>5</b>        | <b>6</b>        | <b>7</b>        | <b>8</b>                                     |
| Обсяг ресурсів всього, в тому<br>числі:                             | 17760,0                                   | 18885,0         | 19960,0         | 20835,0         | 21960,0         | 23085,0         | 122485,0                                     |
| обласний бюджет   | 8000,0                                    | 8500,0          | 9000,0          | 9500,0          | 10000,0         | 10500,0         | 55500,0                                      |
| бюджети територіальних громад                                       | 4760,0                                    | 4885,0          | 4960,0          | 4835,0          | 4960,0          | 5085,0          | 29485,0                                      |
| кошти громадян  | 5000,0                                    | 5500,0          | 6000,0          | 6500,0          | 7000,0          | 7500,0          | 37500,0                                      |