



УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА

Проект

РІШЕННЯ

_____ 2022

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», Порядку формування, фінансування і моніторингу виконання регіональних (комплексних) програм, затвердженого рішення 4 сесії обласної Ради 8 скликання від 29 січня 2021 року №38 зі змінами затвердженими рішенням 15 сесії обласної Ради 8 скликання від 24 грудня 2021 року № 307, враховуючи клопотання обласної державної адміністрації, висновки постійних комісій обласної Ради 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.

2.3 Звітувати про виконання Програми обласній Раді щоквартально до 10 числа другого місяця, що настає за звітним.

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 (придбання) 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.	Розробники Програми	Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної державної адміністрації та управління будівництва Вінницької обласної державної адміністрації,
3.	Співрозробники Програми	Комунальна організація «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву»
4.	Відповідальний виконавець Програми	Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної державної адміністрації та управління будівництва обласної державної адміністрації
5.	Учасники Програми	Управління розвитку територій та інфраструктури обласної державної адміністрації, управління будівництва обласної державної адміністрації, Комунальна організація «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву», територіальні громади
6.	Терміни реалізації Програми	2022 – 2027 роки
6.1	Етапи виконання Програми	I етап- 2022-2024 роки, II етап- 2025-2027 роки
7.	Перелік місцевих бюджетів, які приймають участь у Програмі	Обласний бюджет, бюджети територіальних громад
8.	Загальний обсяг фінансового забезпечення, необхідного для реалізації Програми, всього: в тому числі	122485,0 тис. грн.
8.1	- із обласного бюджету	55500,0 тис. грн.
8.2	- із бюджетів територіальних громад	29485,0 тис. грн.
8.3	-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

Зоньова М.В. 

1. Загальні положення

Регіональна цільова Програма будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області на 2022-2027 роки (далі – Програма) спрямована на активізацію інвестиційної діяльності у сфері пільгового кредитування та житлового будівництва, соціально ефективне та виважене розв'язання гострої проблеми забезпечення сімей, одиноких громадян, учасників антитерористичної операції та членів їх сімей, держслужбовців, працівників закладів освіти, культури, охорони здоров'я, фізичної культури і спорту, працівників і спеціалістів дослідних, науково-дослідних закладів, дослідно-виробничих господарств тощо доступним житлом через механізми пільгового довгострокового кредитування.

Програму сформовано за принципом суспільної відповідальності органів державної виконавчої влади, місцевого самоврядування та Комунальної організації «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву», а також безпосередньо громадян, потребуючих поліпшення житлових умов.

Розробниками та відповідальними виконавцями Програми є управління розвитку територій та інфраструктури обласної державної адміністрації та управління будівництва обласної державної адміністрації. Співрозробниками Програми, крім названих вище управлінь, виступає Комунальна організація «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву».

Програма розроблена відповідно до Конституції України, Бюджетного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей».

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. 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.

Зонько М.В.

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 бюджетів територіальних громад – 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. м² 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.

3. 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.

4. 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.

Зюкова М.В.

Виконання Програми розраховано на 2022-2027 роки в два етапи: I етап- 2022-2024 роки, II етап- 2025-2027 роки.

5. 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.

Напрями діяльності та заходи Програми відображені у додатку 3.

Результативні показники виконання 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.

Зюзева М.В.

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.

6. Ресурсне забезпечення програми

Розробниками та відповідальними виконавцями Програми є управління розвитку територій та інфраструктури обласної державної адміністрації та управління будівництва обласної державної адміністрації. Головний розпорядник коштів, через якого здійснюється фінансування Програми за рахунок коштів обласного бюджету визначається рішенням про обласний бюджет на відповідний рік.

Комунальна організація «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» формує потребу в коштах на виконання Програми та подає фінансові розрахунки головному розпоряднику коштів.

Ресурсне забезпечення Програми у 2022-2027 роках зазначене у додатку 1 до Програми.

7. Система управління та контролю за ходом виконання програми

Координацію та контроль за ходом виконання Програми здійснює управління розвитку територій та інфраструктури обласної державної адміністрації та управління будівництва 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 5 числа другого місяця, що настає за звітним до управління розвитку територій та інфраструктури обласної державної адміністрації у встановлені строки згідно із затвердженими формами звітності.

Управління розвитку територій та інфраструктури обласної державної адміністрації та управління будівництва облдержадміністрації звітує:

- про виконання Програми - щокварталу до 10 числа другого місяця, що настає за звітним.

Додатки до Програми:

Додаток 1 Ресурсне забезпечення регіональної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області на 2022-2027 роки.

Додаток 2 Результативні показники регіональної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області на 2022-2027 роки.

Додаток 3 Напрямки діяльності та заходи регіональної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла у Вінницькій області на 2022-2027 роки.

Занева М.В.

Додаток 1 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**

тис.грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Обсяг планового залучення коштів						Всього витрат на виконання Програми
	I етап			II етап			
	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8
Обсяг ресурсів всього, в тому 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
кошти територіальних громад	4760,0	4885,0	4960,0	4835,0	4960,0	5085,0	29485,0
кошти мешканців та інших джерел	5000,0	5500,0	6000,0	6500,0	7000,0	7500,0	37500,0

**Начальник управління розвитку
територій та інфраструктури
облдержадміністрації**



Марія ЗОНОВА

**Результативні показники регіональної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла у
Вінницькій області на 2022-2027 роки**

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Значення показника						Всього за період
			I етап			II етап			
			2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	
I	Показники продукту Програми								
1.1.	Будівництво та добудова	кількість будинків/квартир	5/39	5/40	5/41	5/40	5/40	5/42	30/242
		тис. м ² житла	2,22	2,28	2,38	2,36	2,32	2,48	14,04
1.2.	Переобладнання будинків/квартир під житло	кількість будинків	1/4	1/4	2/6	2/8	2/10	2/10	10/42
		тис. м ² житла	0,3	0,32	0,48	0,64	0,8	0,8	3,34
II	Показники ефективності Програми								
2.1.	Вартість м ² збудованого та добудованого житла	тис.грн	7,23	7,5	6,12	7,21	7,31	7,29	7,11
2.2.	Вартість м ² переобладнаного житла	тис.грн	5,66	5,31	5,8	5,93	6,25	6,25	5,86
III	Показники якості Програми								
3.1.	Ввід в експлуатацію житлових будинків/квартир	кількість	30	30	31	30	30	31	270
		тис. м ²	1,7	1,8	1,92	1,82	1,82	1,86	10,92
3.2.	Поліпшення житлово-побутових умов	кількість сімей	43	44	47	48	50	52	284

Начальник управління розвитку територій та інфраструктури облдержадміністрації



Марія ЗОНОВА

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

**Напрямки діяльності та заходи регіональної цільової програми будівництва (придбання)
доступного житла у Вінницькій області на 2022-2027 роки**

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритети і завдання)	Перелік заходів Програми	Термін виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн, у тому числі:						Очікуваний результат
						I етап			II етап			
						2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1	Надання пільгових довгострокових кредитів	Будівництво та добудова	2022-2027 роки	”Комунальна організація „Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву	обласний бюджет	8000,0	8500,0	9000,0	9500,0	10000,0	10500,0	даний захід дасть можливість укласти 242 кредитних договорів: у 2022 році – 39 договорів у 2023 році – 40 договорів у 2024 році – 41 договорів у 2025 році – 40 договорів у 2026 році – 40 договорів у 2027 році – 42 договорів
					кошти територіальних громад	3560,0	3685,0	3160,0	2435,0	1960,0	2085,0	
					кошти мешканців	4500,0	5000,0	5000,0	5100,0	5000,0	5500,0	
2	Надання пільгових довгострокових кредитів	Пересобладнання будинків/квартир під житло	2022-2027 роки		обласний бюджет	0	0	0	0	0	0	даний захід дасть можливість укласти 42 кредитних договорів у 2022 році – 4 договори у 2023 році – 4 договори у 2024 році – 6 договорів у 2025 році – 8 договорів у 2026 році – 10 договори у 2027 році – 10 договорів
					кошти територіальних громад	1200,0	1200,0	1800,0	2400,0	3000,0	3000,0	
					кошти мешканців	500	500	1000,0	1400,0	2000,0	2000,0	
Всього						17760,0	18885,0	19960,0	20835,0	21960,0	23085,0	

Начальник управління розвитку
територій та інфраструктури
облдержадміністрації



Марія ЗОНОВА