

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Баштанської міської ради
09 лютого 2023 року № 4

ПРОГРАМА
забезпечення громадян житлом у Баштанській
територіальній громаді
на 2023-2027 роки

м. Баштанка, 2023 рік

1. ПАСПОРТ програми
забезпечення житлом на території Баштанської територіальної громади
на 2023-2028 роки

1.	Назва програми	Програма забезпечення житлом на території Баштанської територіальної громади на 2023-2028 роки
2.	Розробник програми	Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, будівництва, розвитку інфраструктури та комунальної власності
3.	Керівник програми	Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради
4.	Відповідальний виконавець програми	Виконавчий комітет Баштанської міської ради
5.	Мета програми	Підвищення рівня забезпечення житлом мешканців Баштанської територіальної громади
6.	Термін реалізації програми	2023-2028 роки
7.	Джерела фінансування	Кошти державного бюджету, місцевого бюджету, власні кошти громадян, фінансових установ — партнерів, кошти міжнародної технічної допомоги та інших не заборонених чинним законодавством джерел
8.	Орієнтовний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	В межах бюджетних призначень

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Програму забезпечення житлом на території Баштанської територіальної громади на 2023-2028 роки розроблено відповідно до:

Конституції України,

Житлового кодексу України,

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»,

Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні»,

Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»,

Закону України «Про житловий фонд соціального призначення»,

Закону України «Про основні засади молодіжної політики»,

Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи»,

Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування»,

Постанови Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року № 422 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання»;

Постанови Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення»;

Постанови Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 року № 219 «Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом»;

Постанови Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 719 «Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей»;

Постанови Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 року № 582 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»;

Постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про Порядок надання пільгових довготермінових кредитів сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла»;

Постанови Кабінету Міністрів України від 28 березня 2018 року № 214 «Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які брали участь у бойових діях на території інших держав, а також членів їх сімей»;

Постанови Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2018 року № 206 «Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які брали участь в Революції Гідності, а також членів їх сімей»;

Постанови Кабінету Міністрів України від 18 квітня 2018 року № 280 «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України»

Постанови Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом»;

Постанови Ради міністрів Української РСР від 4 лютого 1988 року №37 «Про службові жилі приміщення»;

Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР, затверджених постановою Ради Міністрів Української РСР і Української республіканської ради професійних спілок від 11 грудня 1984 року № 470.

Програма спрямована на забезпечення конституційних прав громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на гідні умови для проживання.

Комплексність Програми дозволить охопити широке коло громадян, які потребують поліпшення житлових умов, що в свою чергу сприятиме налагодженню економічної, демографічної та соціальної ситуації, що склалася в громаді.

3. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Питання забезпечення житлом мешканців громади, на сьогоднішній день залишається надзвичайно актуальним. Більшість громадян не мають можливості отримати доступ на ринок житла без підтримки держави та місцевої влади. Недостатньо високий рівень доходів населення призводить до відсутності платоспроможного попиту на житло.

У Баштанській міській раді термін перебування на черзі квартирному обліку скорочується дуже повільно. Станом на 01 січня 2023 року у виконавчому комітеті Баштанської міської ради на квартирному обліку перебуває 208 сімей та однаків, з них близько 47 % сімей чекають на отримання житла більше 10 років. З тих, що перебувають на квартирному обліку, протягом останніх чотирьох років свої житлові умови покращили 11 громадян (5 % перебуваючих на квартирному обліку).

Особливо гостро житлова проблема стосується дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, які перебувають на квартирному обліку відповідно до вимог статті 46 Житлового кодексу України і мають бути забезпечені житлом позачергово. Оскільки доходи вказаної категорії громадян не дозволяють їм покращити свої житлові умови. Станом на 01 січня 2023 року в громаді на черзі квартирному обліку за категорією «діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування» перебувало 86 осіб, на 01 січня 2021 року – 84 особи, на 01 січня 2020 року – 78 осіб, на 01 січня 2019 року – 75 осіб, на 01 січня 2018 року – 66 осіб вказаної категорії. З числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, що перебувають на квартирному обліку протягом п'яти років покращили свої житлові умови 4

особи цієї категорії (близько 5 % від перебуваючих за категорією обліку).

Ситуація щодо забезпечення житлом дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, потребує прийняття комплексу заходів, спрямованих на створення системи підтримки вказаної категорії громадян у реалізації своїх прав на житло, зокрема шляхом забезпечення їх соціальним житлом, до моменту отримання ними постійного житла.

З метою захисту житлових прав соціально незахищених верств населення, які через низький рівень своїх доходів не мають можливості профінансувати будівництво власного житла, навіть за пільговою вартістю, у 2006 році прийнято Закон України «Про житловий фонд соціального призначення». Відповідно до вказаних документів громадяни, які відносяться до соціально незахищених верств населення та потребують поліпшення житлових умов, мають право на отримання соціального житла. Перелік категорій громадян, які мають право на першочергове або позачергове отримання соціального житла визначено статтями 11 та 12 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», а з 2018 року перелік позачерговиків доповнено категоріями - діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування, які повернулися з державних дитячих закладів та діти з інвалідністю (в тому числі, взяті на облік внутрішньо переміщених осіб).

Квартири з житлового фонду соціального призначення надаються громадянам, які перебувають на соціальному квартирному обліку, не підлягають приватизації і громадяни проживають в них поки їх матеріальний статус не покращиться або вони не отримають інше житло.

Оскільки на даний час доходи більшості сімей не дозволяють їм покращити свої житлові умови шляхом придбання квартир за ринковими цінами або взяттям в оренду квартир за ринковою вартістю, найбільш оптимальним варіантом поліпшення своїх житлових умов для них є отримання соціального житла.

Відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» соціальним визнається житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк.

Станом на сьогодні при виконавчому комітеті Баштанської міської ради сформовано чергу на отримання соціального житла. Станом на 01 січня 2023 року в черзі на отримання соціального житла перебуває 43 громадян, це переважно діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування. А наявний житловий фонд соціального призначення на сьогоднішній день складається з 3 кімнат, розташованих у гуртожитку.

Особливої уваги потребує, така категорія громадян, як учасники бойових дій, які брали безпосередню участь у бойових діях та потребують поліпшення житлових умов. Починаючи з 2015 року забезпечення належних умов проживання для учасників бойових дій (у тому числі, що мають інвалідність) та членів їх сімей стало пріоритетним напрямком державної політики у забезпеченні житлом черговиків квартирному обліку. Станом на 01 січня 2023 року у виконавчому комітеті міської ради перебувало на

квартирному обліку 12 сімей та одиноких громадян з числа учасників бойових дій.

Крім захисників незалежності та територіальної цілісності нашої держави, окремої уваги потребують громадяни, які були вимушені залишити житлове приміщення внаслідок його аварійного стану, стихійного лиха або з інших підстав, які загрожують життю та здоров'ю особи або стану та безпеці відповідного житлового приміщення, за умови, якщо таке житло є єдиним місцем проживання, а їх сукупний дохід недостатній для придбання або найму іншого житлового приміщення.

З метою захисту житлових прав зазначених категорій громадян у 2003 році внесено зміни до Житлового кодексу Української РСР (доповнено кодекс новою главою 4-1), а 31 березня 2004 року прийнято постанову Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року № 422 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання».

Постановою Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 року №582 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» затверджено Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядок надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб. Таким чином, вищезазначений перелік громадян, які мають право на отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання, доповнено сім'ями внутрішньо переміщених осіб.

Відповідно до зазначених нормативно-правових актів громадяни, які втратили житло через визначені у вказаних документах причини та внутрішньо переміщені особи мають право на отримання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання. Квартири з фонду житла для тимчасового проживання не підлягають приватизації і громадяни проживають в них, поки їх матеріальний статус не покращиться або вони не отримують альтернативне місце проживання.

Законом України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» передбачено, що внутрішньо переміщені особи також мають право на тимчасове безоплатне користування житловими приміщеннями комунальної власності (за умови оплати особою відповідно до законодавства вартості комунальних послуг) протягом шести місяців з моменту взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

Постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 2017 року №769 «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» передбачено можливість та умови фінансування житла для тимчасового проживання для внутрішньо переміщених осіб із залученням коштів субвенції з державного бюджету на умовах співфінансування - кошти

субвенції та кошти міського бюджету. При цьому передбачено, що співфінансування заходів з формування фонду тимчасового житла за рахунок коштів міського бюджету має здійснюватися у розмірі не менше 30% від їх вартості.

На даний час у Баштанській міській раді на обліку внутрішньо переміщених осіб перебуває 3 особи. Оскільки доходи більшості з цих сімей не дозволяють їм покращити свої житлові умови шляхом придбання квартир за ринковими цінами або взяти участь у будівництві доступного житла чи навіть орендувати необхідну квартиру за ринковою вартістю, найбільш оптимальним варіантом поліпшення своїх житлових умов для них є отримання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання.

У зв'язку з цим, залишається надзвичайно актуальним питання забезпечення житлом громадян, які потребують захисту з боку держави, тому існує потреба у формуванні фонду житла для тимчасового проживання.

На сьогоднішній день значну увагу потрібно приділити мешканцям громади, що втратили житло внаслідок збройної агресії російської федерації.

Станом на 01 січня 2023 року пошкоджень зазнали 598 житлових будинків, з яких 578 — приватні домоволодіння, а 20 — багатоквартирні будинки (185 житлових квартир), 22 приватних гаража. 29 житлових будинків зазнали критичних пошкоджень або повністю зруйновані.

Варто зазначити, що насправді кількість тих, хто потребує поліпшення житлових умов в рази більша. Внаслідок збройного конфлікту на території України у громаді відбулися значні міграційні процеси, в результаті чого населення громади збільшилося завдяки міграції внутрішньо переміщених осіб, які змушені були через збройний конфлікт залишити власні домівки та, перемістившись на нове місце проживання. Таким чином, попит на житло в громаді теж збільшився.

В разі потреби забезпечення житлом осіб, які не мають власного житла для проживання, на час виконання ними своїх службових обов'язків передбачається придбання службового житла для осіб тієї категорії працівників, яким може бути надано службові жилі приміщення (без права приватизації), відповідно до постанови Ради Міністрів Української РСР від 04 лютого 1988 року №37 „Про службові жилі приміщення”.

Необхідність упорядкування шляхів розв'язання житлових питань у громаді, враховуючи, що вищезазначені напрями мають одну загальну мету - забезпечення житлом потребуючих поліпшення житлових умов, обумовили потребу у розробці проекту Програми забезпечення житлом громадян на 2023-2028 роки.

4. ВИЗНАЧЕННЯ МЕТИ ПРОГРАМИ

Основною метою Програми є підвищення рівня забезпечення житлом громадян Баштанської територіальної громади, які не мають можливості самостійно придбати, збудувати житло та реалізувати своє конституційне право на житло, поліпшити умови проживання, а саме:

громадян, які перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Баштанської міської ради, в тому числі які забезпечені житловою площею нижче від норми, проживають у гуртожитку або наймають (оренднують) житло у приватному житловому фонді, особи з інвалідністю, ветерани праці, особи, які належать до постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи, багатодітні сім'ї, учасники бойових дій, внутрішньо переміщені особи, працівників бюджетної сфери, педагогічних, науково-педагогічних, медичних працівників та членів їх сімей,

громадян, які перебувають на соціальному квартирному обліку, в тому числі з числа внутрішньо переміщених осіб та дітей-сиріт,

громадян, які мають право на отримання житла у тимчасове користування з фонду житла для тимчасового проживання, зокрема з числа внутрішньо переміщених осіб,

молодих сімей та одиноких молодих громадян, які мають можливість поліпшити свої житлові умови шляхом участі у програмі довготермінового іпотечного кредитування;

громадян, які відповідно до законодавства визнані такими, що потребують соціального захисту,

громадяни, які відповідно до постанови Ради Міністрів Української РСР від 04 лютого 1988 року №37 „Про службові жилі приміщення” мають право на отримання службового житла та не мають власного житла для проживання, на час виконання ними своїх службових обов'язків.

5. ШЛЯХИ І СПОСОБИ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ

Для вирішення зазначених у Програмі завдань передбачається виконання таких заходів:

- створення фонду житла для тимчасового проживання,
- формування житлового фонду соціального призначення для забезпечення житлом соціально незахищених верств населення,
- формування житлового фонду, що перебуває у власності територіальної громади, для задоволення потреб у житлі громадян - членів Баштанської територіальної громади, які перебувають на обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов,

- формування житлового фонду службового житла для задоволення потреб у житлі працівників, яким відповідно до умов чинного законодавства України може бути надано службові житлові приміщення на час виконання ними обов'язків, які потребують проживання в такому приміщенні, у тому числі надання службового житла (без права приватизації) тим працівникам бюджетної сфери, які виконують найважливіші соціальні функції, мають заслуги перед містом та включені до Переліку категорій працівників, яким може бути надано службові жилі приміщення, затвердженого Постановою Ради Міністрів Української РСР від 04.02.1988 № 37 (зі змінами).

- забезпечення молоді житлом шляхом надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам

на будівництво (реконструкцію) та придбання житла згідно з чинним законодавством.

- виплата грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення.

Житловий фонд формується органами місцевого самоврядування шляхом:

- будівництва нового житла;
- реконструкції існуючих жилих будинків, а також переобладнання нежилых приміщень на житлові;
- капітального ремонту об'єктів житлового фонду,
- викупу (придбання) житла,
- передачі в комунальну власність житла, вилученого на підставі судових рішень або визнаного в установленому законом порядку безхазяйним або відумерлим;
- передачі забудовниками місцевим радам частки жилої площі в новозбудованих будинках на підставах, передбачених законодавством;
- набуття права власності на житло на інших підставах, не заборонених законодавством.

6. ЗАВДАННЯ І ЗАХОДИ ПРОГРАМИ

Досягнення запланованої Програмою мети передбачається здійснити через виконання взаємопов'язаних завдань та заходів, перелік яких наведений у Додатку 1 до Програми.

Реалізація заходів, передбачених Програмою, сприятиме вирішенню таких важливих соціально-економічних завдань, як:

- забезпечення соціального захисту та вирішення житлових проблем громадян;
- зміцнення професійного ядра кадрів у галузях освіти, охорони здоров'я, військової справи, державної служби за рахунок закріплення на робочих місцях спеціалістів та фахівців з високим рівнем кваліфікації, підвищення престижу вказаних професій;
- створення додаткових стимулів для працевлаштування молодих спеціалістів в населених пунктах Баштанської територіальної громади;
- створення сприятливих умов для забезпечення житлом соціально уразливих груп населення та жителів Баштанської територіальної громади.
- реалізація конституційного права та соціальних гарантій, установлених законодавством, щодо забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб;

7. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ, ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОГРАМИ

Соціальний ефект від реалізації заходів із забезпечення житлом черговиків квартирної обліку за різними заходами полягатиме в першу чергу у зменшенні черги потребуючих поліпшення житлових умов по громаді та поліпшенні умов їх проживання, що в свою чергу зменшить соціальну напругу серед громадян, які потребують допомоги держави у

вирішенні власних житлових питань.

Виконання Програми дозволить поліпшити житлові умови різних категорій громадян, дасть змогу зменшити чергу та забезпечити житлом осіб, які перебувають на квартирному обліку в Баштанській територіальній громаді. Дозволить покращити ситуацію щодо забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, сприятиме заохоченню до працевлаштування в Баштанській територіальній громаді, поповненню фонду службового житла.

Кількісні показники очікуваних результатів реалізації Програми залежать від фактичного обсягу надходження коштів для її фінансування.

Під час розроблення розрахункових показників фінансування та очікуваних результатів реалізації Програми було враховано потреби у забезпеченні житлом та поліпшенні житлових умов осіб, які перебувають на квартирному обліку.

8. ОБСЯГИ ТА ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів державного бюджету, місцевого бюджету, власних коштів громадян, фінансових установ-партнерів, коштів міжнародної технічної допомоги та інших не заборонених чинним законодавством джерел відповідно до умов Програми.

Обсяг прогнозованих показників фінансування та очікуваних результатів виконання Програми за умови 100 - відсоткового фінансування за рахунок різних джерел становить 22000 тис. гривень.

Обсяги бюджетних призначень на фінансування заходів для забезпечення житлом на підставі квартирної обліку осіб визначаються щороку під час затвердження та внесення змін до місцевого бюджету.

9. КООРДИНАЦІЯ І КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координацію виконання заходів Програми здійснює відділ з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, будівництва, розвитку інфраструктури та комунальної власності виконавчого комітету Баштанської міської ради.

Контроль за ходом виконання заходів Програми здійснює постійна комісія з питань транспорту, зв'язку, промисловості, будівництва, житлово-комунального господарства, приватизації та власності.

Для визначення необхідності коригування документу щорічно проводитиметься аналіз ефективності дії Програми, виходячи з фактичних показників.

Звіт про виконання Програми щорічно виноситься на розгляд виконавчого комітету та міської ради одночасно з пропозиціями щодо внесення змін та коригувань. Внесення змін до Програми здійснюватиметься за процедурою внесення змін до місцевих нормативних актів.

Контроль за використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюється в порядку, встановленому бюджетним законодавством України.

Показники моніторингу реалізації Програми:

кількість житлових об'єктів, сформованих до відповідного житлового фонду в рамках Програми;

кількість сімей, які покращили житлові умови за допомогою Програми.

Додаток 1
до Програми забезпечення громадян
житлом у Баштанській територіальній
громаді на 2023 – 2027 роки

Перелік завдань і заходів з виконання Програми забезпечення житлом
на території Баштанської територіальної громади на 2023-2028 роки

№ п/п	Найменування заходу	Джерела фінансування	Обсяг фінансування, тис. грн.					
			Всього	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік
1	Формування житлового фонду соціального призначення для забезпечення житлом соціально незахищених верств населення	Кошти державного, обласного, міського бюджетів та інші джерела не заборонені чинним законодавством	8800	1600	1800	1800	1800	1800
2	Створення фонду житла для тимчасового проживання	Кошти державного, обласного, міського бюджетів та інші джерела не заборонені чинним законодавством	4400	800	900	900	900	900
3	Формування житлового фонду службового житла для задоволення потреб у житлі працівників, яким відповідно до уюв чинного законодавства може бути надано службові житлові приміщення	Кошти державного, обласного, міського бюджетів та інші джерела не заборонені чинним законодавством	4400	800	900	900	900	900
4	Формування житлового фонду, що перебуває у власності територіальної громади, для задоволення потреб у житлі громадян, які потребують поліпшення житлових умов	Кошти державного, обласного, міського бюджетів та інші джерела не заборонені чинним законодавством	4400	800	900	900	900	900
Разом			22000	4000	4500	4500	4500	4500

Примітка. Остаточні обсяги визначаються рішенням міської ради під час затвердження та внесення змін до міського бюджету Баштанської міської ради на відповідний бюджетний рік.