**ПРОЕКТ**

**УКРАЇНА**

**Нетішинська міська рада Хмельницької області**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**двадцять третьої сесії Нетішинської міської ради**

**VІІ скликання**

**14.02.2017 Нетішин № 23/\_\_\_\_\_\_\_\_**

Про програму «Муніципальне житло м.Нетішин на 2017-2027 роки»

Відповідно до статей 25, пункту 3 частини 4 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення сорок сьомої сесії Нетішинської міської ради VI скликання від 25 вересня 2013 року № 47/1018 «Про порядок розроблення та виконання міських цільових програм», Нетішинська міська рада в и р і ш и л а:

1. Затвердити програму «Муніципальне житло м.Нетішин на 2017- 2027 роки» (далі - програма) згідно з додатком 1.

2. Затвердити склад спостережної ради за виконанням програми «Муніципальне житло м.Нетішин на 2017-2027 роки» згідно з додатком 2.

3. Фінансовому управлінню виконавчого комітету Нетішинської міської ради (Кравчук В.Ф.) передбачити кошти для виконання Програми.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань будівництва, архітектури, комунальної власності, приватизації та підтримки підприємництва (Кузів Р.М.), постійну комісію Нетішинської міської ради з питань бюджету, фінансів, податкової та тарифної політики (Самохіна М.О.) та першого заступника міського голови Юрчука Є.В.

Міський голова О.О.Супрунюк

Додаток 1

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішенням двадцять третьої

сесії Нетішинської міської

ради VIІ скликання

14.02.2017 № 23/\_\_\_\_\_

**ПРОГРАМА**

**«Муніципальне житло м.Нетішин**

**на 2017-2027 роки»**

м.Нетішин – 2017

2

**ПАСПОРТ**

Програми «Муніципальне житло м.Нетішин на 2017-2027 роки»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення програми | Виконавчий комітет Нетішинської міської ради |
| 2. | Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми |  |
| 3. | Розробник програми | Фонд комунального майна міста Нетішина |
| 4. | Співрозробник програми | Управління, відділи, інші структурні підрозділи виконавчого комітету Нетішинської міської ради |
| 5. | Відповідальний виконавець програми  | Фонд комунального майна міста Нетішина, фінансове управління, управління капітального будівництва виконавчого комітету Нетішинської міської ради |
| 6. | Учасники програми | Управління, відділи, інші структурні підрозділи виконавчого комітету Нетішинської міської ради |
| 7. | Терміни реалізації програми | 2017-2027 роки |
| 7.1. | Етапи виконання програми | 1 етап – 2017-2019 роки2 етап – 2020-2024 роки3 етап – 2025-2027 роки |
| 8. | Обсяги та джерела фінансування  |  |
| Джерела фінансування | Обсяг фінансуваннятис.грн. | У тому числі за роками, тис.грн. |
| 2017 | 2018 | 2019 | 2020-2027 |
| Бюджет міста | 55000 | 5000 | 5000 | 5000 | 40000 |

**1. Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована програма**

* 1. Забезпечення населення житлом залишається однією з актуальних соціальних проблем сьогодення, шлях до вирішення якої полягає в нарощуванні обсягів житлового будівництва та створенні умов, при яких кожен громадянин за власні кошти та за допомогою кредитних ресурсів зміг би збудувати або придбати житло.
	2. Програма «Муніципальне житло м.Нетішин на 2017-2027» роки (далі – програма) розроблена з метою покращення житлових умов для такої категорії працівників, які проживають на території м.Нетішина:
* працівники установ та організацій, що утримуються за рахунок коштів бюджету міста (закладів освіти, охорони здоров’я, культури, фізичної культури,

молодіжної політики, соціального захисту населення, органів місцевого самоврядування);

3

* працівники комунальних підприємств територіальної громади міста Нетішина;
* працівники установ, які утримуються за рахунок коштів державного бюджету при умові фінансової участі головного розпорядника коштів.

Обов’язковою умовою для всіх категорій учасників програми є наявний не менше 3 (трьох) років стаж на постійному місці роботи та фінансова спроможність на початку будівництва сплатити єдиним платежем не менше ніж **30000,00** гривень в якості першого внеску на будівництво/придбання житла, яке буде придбано в рамках програми.

* 1. Право на придбання житла громадянином в рамках програми може бути використано лише один раз.

**2. Визначення мети програми**

 Метою програми є підвищення рівня забезпечення працівників бюджетної сфери та комунальних підприємств територіальної громади міста, що потребують поліпшення житлових умов, житлом шляхом запровадження
ефективного фінансово-інвестиційного механізму підтримки будівництва (придбання) житла.

**3. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів**

**та джерел фінансування, строки та етапи виконання програми**

 Оптимальним способом розв'язання проблеми є здешевлення вартості будівництва житла шляхом фінансування робіт з розробки проектної документації, надання безвідсоткових грошових позик на придбання житла за рахунок коштів бюджету міста.

 При цьому передбачається здійснення поступового переходу від безоплатного надання житла визначеним категоріям громадян до його придбання за рахунок власних коштів та часткової підтримки за рахунок коштів бюджету міста.

 Для окремих категорій громадян цей спосіб є альтернативним.

 Муніципальне житло створюється шляхом нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту, переобладнання нежитлових будівель у житлові, шляхом надання безвідсоткової позики згідно з положенням, затвердженим міською радою та придбання житла.

 *Розв'язати проблему можливо шляхом*:

 - впровадження механізму підтримки будівництва муніципального житла шляхом здешевлення вартості будівництва муніципального житла за рахунок фінансування робіт з виготовлення проектної документації, інженерної підготовки за рахунок коштів бюджету міста, звільнення забудовників такого житла від сплати пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Нетішина;

 - будівництва муніципального житла;

 - надання безвідсоткових грошових позик на придбання житла за рахунок коштів бюджету міста;

4

 - будівництва за рахунок коштів бюджету міста позаплощадкових інженерних мереж до об’єктів будівництва;

 - проведення рекламної кампанії з метою популяризації серед населення інформації про можливість взяти участь у програмі (виготовлення друкованої продукції, аудіо- та відеоматеріалів).

 *Для досягнення мети програми необхідно:*

 - визначити обсяги фінансових ресурсів, що спрямовуватимуться на надання безвідсоткових грошових позик на придбання житла за рахунок коштів бюджету міста;

 - здійснити організаційне забезпечення будівництва муніципального житла, зокрема:

 - архітектурно-планувальні, технічні норми, санітарно-гігієнічні вимоги визначаються державними будівельними нормами;

 - гранична вартість 1 кв.м загальної площі в рамках реалізації програми визначається проектно-кошторисною документацією, що відповідає ДСТУБ Д.1.1-1-2013 «Правила визначення вартості будівництва». При цьому вартість 1 кв.м житла в кожному об’єкті будівництва затверджується рішенням виконавчого комітету Нетішинської міської ради;

 - здійснювати розроблення проектів житлових будинків, що відповідають економічним і енергозберігаючим вимогам;

 - добудовувати об'єкти незавершеного житлового будівництва (у разі наявності такого будівництва);

 - проводити реконструкцію житлових будинків;

 - здійснювати відбір інвестиційних проектів на конкурсних засадах;

 - визначати забудовника будівництва муніципального житла на конкурсних засадах.

Програмою визначається нормативний термін будівництва (придбання) об’єктів – 10років.

Можливе введення в експлуатацію об’єктів будівництва чергами/пусковими комплексами, які повинні відповідати вимогам щодо його безпечної експлуатації.

**4. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники**

4.1. Реалізація програми здійснюватиметься такими завданнями та заходами:

Реєстрація громадян, які мають право на муніципальне житло, та прийом документів здійснюється спеціалістами Фонду комунального майна м.Нетішина.

4.1.1. Працівники бюджетної сфери та комунальних підприємств зобов’язані надати:

- заяву;

- паспорт громадянина України;

- ідентифікаційний податковий номер або належним чином оформлену відмову від прийняття ідентифікаційного номеру через свої релігійні переконання;

5

- довідку з Єдиного державного реєстру прав на нерухоме майно щодо наявності або відсутності у заявника житла на праві 100% власності у м.Нетішин;

- довідку КП НМР «Бюро технічної інвентаризації» щодо наявності або відсутності у заявника житла на праві 100% власності у м. Нетішин;

- довідку з місця роботи про стаж роботи у бюджетній сфері або на комунальному підприємстві;

- довідку про перебування на обліку щодо необхідності поліпшення житлових умов.

4.2. Усі документи надаються наступним чином: оригінали для огляду, копії в матеріали справи.

4.3. На підставі поданих заяв формується база даних, розподілена на групи за площею житла, якого потребує заявник та форми реалізації завдання (виходячи з технічних характеристик об’єкту Програми):

- 1 група - однокімнатна квартира;

- 2 група - двокімнатна квартира;

- 3 група – трикімнатна квартира.

Інші групи за кількістю кімнат (чотирикімнатні та більше) формуватимуться по мірі визначення об’єктів програми.

4.4. Громадянин має право подати тільки одну заяву. Громадяни, які подали відповідну заяву, є кандидатами на участь у програмі.

4.5. Граничні строки приймання заяв та реєстрації кандидатів на участь в програмі визначаються виконавчим комітетом Нетішинської міської ради. У разі необхідності продовження строків приймання заяв та реєстрації кандидатів на участь в програмі, додатково повідомляється на сайті Нетішинської міської ради.

4.6. Формування списків громадян - учасників програми забезпечує Фонд комунального майна м.Нетішина.

4.7. На основі зведених даних Фонду комунального майна м.Нетішина, спостережна рада у відповідності до положення «Про здійснення будівництва/придбання муніципального житла за рахунок коштів бюджету міста, коштів громадян, що потребують поліпшення житлових умов та інших незаборонених законодавством джерел фінансування» визначає черговість забезпечення житлом учасників програми.

4.8. З метою забезпечення максимальної прозорості та поінформованості населення щодо реалізації програми, фінансове управління виконавчого комітету Нетішинської міської ради в рамках цієї програми координує дії виконавчих органів міської ради та виконавців, що направлені на:

- оприлюднення інформації про перспективи та прийняті рішення щодо будів-ництва муніципального житла, проведення відповідної роз’яснювальної роботи стосовно прав та умов, за яких громадяни можуть придбати муніципальне житло;

- інформування населення міста про можливість взяти участь у програмі шляхом розміщення інформації на офіційному сайті Нетішинської міської ради та друкованих виданнях.

6

**5. Напрями діяльності та заходи програми**

5.1. Джерелами фінансування програми є власні кошти учасників програми, кошти бюджету міста, інші, не заборонені чинним законодавством джерела.

5.2. Участь бюджету міста у програмі може полягати, зокрема, у фінансуванні видатків, пов’язаних з підготовкою (розробкою) проектної документації на об’єкти програми; наданні безвідсоткових грошових позик на придбання житла; проведенні рекламної кампанії з метою популяризації серед населення інформації про можливість взяти участь у програмі (виготовлення друкованої продукції, аудіо- та відеоматеріалів); будівництвом позаплощадкових інженерних мереж до об’єктів програми тощо. Зазначені видатки також можуть здійснюватись за рахунок інших джерел, які не суперечать вимогам чинного законодавства.

Щорічний обсяг витрат з бюджету міста підлягає уточненню у зв’язку із зміною цін на матеріали, підвищенням мінімальної заробітної платні, зміною податкового законодавства та інших чинників, які впливають на формування видатків.

5.3. Фінансове управління, управління капітального будівництва виконавчого комітету Нетішинської міської ради, Фонд комунального майна міста Нетішина – структурні підрозділи міської ради, на які покладено обов’язок контролю реалізації програми, функції замовника на будівництво об’єктів програми.

5.4. Галузеві організації профспілок працівників бюджетної сфери та житлово-комунального господарства м.Нетішин здійснюють інформування працівників бюджетної сфери та працівників комунальних підприємств територіальної громади міста Нетішина, які мають право на муніципальне житло, беруть участь у формуванні списку учасників програми з числа зазначених категорій учасників.

**6. Координація та контроль за ходом виконання програми**

6.1. Координацію та контроль про хід виконання програми здійснює у межах повноважень, визначених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Нетішинська міська рада та її виконавчий комітет.

6.2. Виконавці програми забезпечують її реалізацію в повному обсязі та у визначені терміни.

Узагальнення матеріалів від виконавців програми здійснює фінансове управління виконавчого комітету Нетішинської міської ради. З метою забезпечення контролю за досягненням поставлених цілей визначено перелік показників моніторингу ефективності реалізації програми. Для визначення необхідності коригування документу щорічно проводитиметься аналіз ефективності дії програми, виходячи з фактичних показників індикаторів.

Внесення змін до програми здійснюватиметься за процедурою внесення змін до місцевих нормативних актів.

7

Звіт про виконання програми щорічно виноситься на розгляд виконавчого комітету Нетішинської міської ради з подальшим схваленням Нетішинською міською радою одночасно з пропозиціями щодо внесення змін та коригувань.

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

6.3. Показники моніторингу реалізації програми:

- кількість сімей, які покращили житлові умови за програмою «Муніципальне житло м. Нетішин на 2017-2027 роки» (наростаючим підсумком з початку дії програми/взяли участь у програмі у звітному році)

- кількість об’єктів, побудованих (реконструйованих) в рамках програми (наростаючим підсумком з початку дії програми);

- кількість житлових об’єктів, уведених в експлуатацію/розпочатих будівництвом, у звітному році;

- кількість придбаних житлових квартир (на первинному/вторинному) ринках нерухомості.

**7. Очікувані результати від виконання програми**

У результаті виконання програми очікується створення ефективного інструменту закріплення кваліфікованих кадрів в закладах бюджетної сфери м.Нетішина, на комунальних підприємствах територіальної громади міста.

Покращення житлових умов працівників бюджетної сфери.

**Ресурсне забезпечення Програми**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Назва напрямку (пріоритетні завдання) | Заходи програми | Строки вико-нання | Виконавці | Джере-ла фі-нансування  | Обсяг фінансу-вання, грн. | У тому числі за роками, тис.грн. | Результати |
| 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** | ***9*** | ***10*** | ***11*** | ***12*** | ***13*** | ***14*** | ***15*** | ***16*** | ***17*** | ***18*** | ***19*** |
| 1. | Забезпече-ння житлом мешканців міста, визначених підпунктом 1.2. розділу 1 Програми | Будівництво, реконструкція, капітальний ремонт житла, переобладна-ння нежитло-вих будівель у житлові та придбання житла шляхом надання безвідсоткової позики | 2017-2027 | Виконавчий комітет міської ради, управління капітального будівництва виконавчого комітету міської ради, Фонд кому-нального майна міста Нетішин, фінансове управління виконавчого комітету міської ради | бюджет міста | 55000000 | 5000 | 5000 | 5000 | 5000 | 5000 | 5000 | 5000 | 5000 | 5000 | 5000 | 5000 | Закріплення кваліфіко-ваних кадрів в закладах бюджетної сфери м.Нетішина, на кому-нальних підприємст-вах тери-торіальної громади міста.Покраще-ння житлових умов працівників бюджетної сфери |

Додаток 2

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішенням двадцять третьої

сесії Нетішинської міської

ради VIІ скликання

14.02.2017 № 23/\_\_\_\_\_

СКЛАД

спостережної ради за виконанням програми «Муніципальне житло

м.Нетішин на 2017-2027 роки»

|  |  |
| --- | --- |
| Хоменко Олена Василівна | - секретар міської ради, голова спостережної ради |
|  |  |
| Бобіна Ольга Петрівна | - заступник міського голови, заступник голови спостережної ради |
|  |  |
| ЗінченкоСергій Дмитрович | - спеціаліст 1 категорії – юрисконсульт Фонду комунального майна м.Нетішина |
|  |  |
| Керницька Любов Миколаївна | - начальник управління містобудування та архітектури виконавчого комітету міської ради, головний архітектор міста |
|  |  |
| Корчинська Олена Миколаївна | - голова профкому КП НМР «Житлово-комунальне об’єднання» |
|  |  |
| Кравчук Валентина Федорівна | - начальник фінансового управління виконавчого комітету Нетішинської міської ради  |
|  |  |
| Саєнко Наталія Володимирівна | - начальник управління капітального будівництва виконавчого комітету Нетішинської міської ради |
|  |  |
| Самохіна Марія Олександрівна | - голова постійної комісії Нетішинської міської ради VII скликання з питань бюджету, фінансів, податкової та тарифної політики  |
|  |  |
| ФедорчукНаталія Анатоліївна | - інспектор з кадрів КП НМР «Благоустрій» |
|  |  |
| ХомичАлла Анатоліївна | - голова Ради молоді КМЗ НМР «СМСЧ м.Нетішин» |
|  |  |
| Шевчук Борис Петрович | - голова міської організації профспілки працівників освіти  |
|  |  |
| Юрчук Євген Володимирович | - перший заступник міського голови |