



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

Від 25.01.2019 № 1539
м.Вінниця

37 сесія 7 скликання

Про затвердження Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» в новій редакції

Враховуючи доповідну записку департаменту економіки і інвестицій від 24.01.2019 року №11-00-004-3816, керуючись статтею 26, частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» в новій редакції згідно з додатком.
2. Рішення міської ради від 27.04.2018 №1146 «Муніципальне житло м. Вінниця» («ПМЖ м. Вінниця») скасувати.
3. Департаменту економіки і інвестицій міської ради здійснювати подальшу координацію роботи в рамках реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади».
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (А. Івашук).

Міський голова

С. Моргунов

ПРОГРАМА «МУНІЦИПАЛЬНЕ ЖИТЛО ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ»

1. ВСТУП

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 придбати житло.

Програма «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» (надалі – Програма) розроблена з метою створення сприятливих умов для забезпечення житлом наступних категорій (цільових груп) громадян, які зареєстровані на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади:

- працівники установ та організацій, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів (закладів освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури, молодіжної політики, соціального захисту населення, органів місцевого самоврядування, прокуратури, внутрішніх справ, Служби безпеки України, судів, ВОДП ГУ ДФС у Вінницькій області, Вінницької митниці ДФС у Вінницькій області, Пенсійного фонду, Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань України, інших установ та організацій) у відповідності з вимогами, викладеними в пункті 7.1.1 даної Програми;
- працівники комунальних підприємств Вінницької міської об'єднаної територіальної громади та обласних комунальних підприємств у відповідності з вимогами, викладеними в пункті 7.1.1 даної Програми;
- інваліди у відповідності з пунктом 7.1.4 даної Програми;
- ветерани праці у відповідності з пунктом 7.1.3 даної Програми;
- багатодітні сім'ї у відповідності з вимогами, викладеними в пункті 7.1.5 даної Програми;
- молоді сім'ї та молоді одинокі громадяни до 35 років включно, які перебувають на квартирному обліку/обліку для поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи у відповідності з вимогами, викладеними в пункті 7.1.2 даної Програми;
- громадяни України, внутрішньо переміщені особи з тимчасово окупованих територій та зони проведення антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, які мають намір оселитися на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, у відповідності з пунктом 7.1.6 даної Програми;

- учасники бойових дій, які проходили військову службу в зоні антитерористичної операції/операції об'єднаних сил (АТО/ООС), та члени сімей загиблих, зареєстровані на території Вінницької області у відповідності з пунктом 7.1.7 даної Програми;
- громадяни (сім'ї), які перебувають на квартирному обліку для поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи, у відповідності з пунктом 7.1.8 даної Програми;
- громадяни України, жителі Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, що не відносяться до вищевказаних категорій, у відповідності з пунктом 7.3 даної Програми.

2. АНАЛІЗ ПРАВОВОЇ БАЗИ

Законодавство України у сфері забезпечення громадян житлом базується на Конституції України і складається з нормативно-правових актів цивільного, житлового та земельного законодавства та інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини у цій сфері.

Програма «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» розроблена з урахуванням Житлового Кодексу Української РСР; Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про фінансово-кредитний механізм і управління майном при будівництві житла та операцій з нерухомістю»; Стратегії збалансованого регіонального розвитку Вінницької області на період до 2020 року, затвердженої рішенням Вінницької обласної ради від 24.06.2015 №893; Стратегії розвитку «Вінниця-2020», затвердженої рішенням Вінницької міської ради від 30.08.2013 №1405.

3. МЕТА ПРОГРАМИ

Головною метою програми є створення сприятливих умов для придбання працівниками бюджетної сфери, молоддю та іншими учасниками Програми якісного житла на доступних умовах його оплати.

Житлові об'єкти Програми можуть бути включені до переліку об'єктів загальнодержавних та регіональних програм забезпечення житлом категорій населення, що є соціально незахищеними верствами населення, будівництва доступного житла та ін.

4. АНАЛІЗ ПЕРЕДОВИХ ПРАКТИК

На даний час в Україні існує три види житла: комерційне, соціальне та доступне. Комерційне житло можуть придбати орієнтовно 10-15% громадян країни. Соціальне житло розраховане на найбільш незаможні верстви населення, які складають також близько 10-15%. Інші ж 70% можуть розраховувати на доступне житло, але для його придбання потрібна допомога. Саме до цієї категорії житла можна віднести муніципальне житло.

Аналізуючи досвід зарубіжних країн, виділяють дві основні схеми фінансування доступного житла, які складають основу економічних інструментів впливу держав на розвиток доступності житла: американську та німецьку.

Американська система базується на іпотечному кредитуванні та позиціонується державою як елемент миттєвого покращання життя. Основний акцент зроблений на федеральну підтримку іпотеки. Ключові соціальні програми, що організовуються урядом, зводяться до пільгового кредитування соціально уразливих груп населення. Головні іпотечні установи – іпотечні і комерційні банки, кооперативні банки, кредитні союзи. Кредити в США видаються на термін від 3 до 30 років. Процентна ставка коливається від 2,5 до 8%, кредит видається на 70 % від вартості нерухомості.

Німецька схема заснована на функціонуванні будівельно-ощадних кас і набула поширення в Європі. Механізм надання іпотеки за німецькою схемою наступний: протягом визначеного часу (звичайно це до 3 років) банк переконується в кредитоспроможності клієнта, відкриває рахунок цій особі, на який здійснюються відрахування із зарплати та інших доходів. За цей період необхідно накопичити 30% вартості житла. Після цього банк може виступити додатковою ланкою між будівельно-ощадною касою і клієнтом, кредитуючи залишок суми. Покупець має право заселитися в квартиру, однак, вона залишається у власності банку. Термін кредитування – від 10 до 36 років, ставки від 5 до 7 % річних.

В багатьох країнах світу доступне житло підтримується також різноманітними іншими способами – державними субсидіями, грантами, гарантіями і податковими пільгами. Муніципальна житлова політика Іспанії, наприклад, спрямована на стимулювання розвитку соціального житлового сектора; інформування населення про житло, що субсидується за рахунок місцевого бюджету; розбудову квартир для молоді та людей літнього віку; широке запровадження житлових субсидій для людей з низьким рівнем доходу, що орендують житло.

Отже, засади житлової політики, поширеної в європейських країнах, є цікавими та прийнятними для подальшого застосування у місцевих житлових програмах. Програма «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» передбачає використання певних інструментів здешевлення вартості житла, які успішно застосовуються в світі.

5. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ, ЯКІ ВЖИВАЮТЬСЯ У ПРОГРАМІ

Для цієї Програми основні терміни та поняття вживаються у такому значенні:

- муніципальне житло - це житло, яке будується, з метою першочергово придбання працівниками установ та організацій, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів (закладів освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури, молодіжної політики, соціального захисту населення, органів місцевого самоврядування, прокуратури, внутрішніх

справ, Служби безпеки України, судів, ВОДП ГУ ДФС у Вінницькій області, Вінницької митниці ДФС у Вінницькій області, Пенсійного фонду України, Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань України, інших установ та організацій), працівниками комунальних підприємств Вінницької міської об'єднаної територіальної громади та обласних комунальних підприємств; інвалідами; ветеранами праці; молодими сім'ями та молодими самотніми громадянами до 35 років включно, які перебувають на квартирному обліку/обліку для поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи; внутрішньо переміщеними особами з тимчасово окупованих територій та зони бойових дій; учасниками бойових дій, які проходили військову службу в зоні АТО/ООС, та членів сімей загиблих, зареєстрованих на території Вінницької області; громадянами (сім'ями), які перебувають на квартирному обліку для поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи, а також громадянами України, жителями Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, що не відносяться до вищевказаних категорій;

- кандидати на участь в Програмі першої черги – працівники установ та організацій, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів (закладів освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури, молодіжної політики, соціального захисту населення, органів місцевого самоврядування, прокуратури, внутрішніх справ, Служби безпеки України, судів, ВОДП ГУ ДФС у Вінницькій області, Вінницької митниці ДФС у Вінницькій області, Пенсійного фонду України, Фонду соціального страхування від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань України, інших установ та організацій), працівники комунальних підприємств Вінницької міської об'єднаної територіальної громади та обласних комунальних підприємств; інваліди; ветерани праці; молоді сім'ї та молоді самотні громадяни до 35 років включно, які перебувають на квартирному обліку/обліку для поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи; підприємства, установи та організації, розташовані на території громади, які мають намір придбати житло для поліпшення житлових умов власних працівників, які відповідають умовам Програми; внутрішньо переміщені особи з тимчасово окупованих територій та зони проведення антитерористичної операції/операції об'єднаних сил; учасники бойових дій, які проходили військову службу в зоні АТО/ООС, та члени сімей загиблих, які зареєстровані на території Вінницької області; громадяни (сім'ї), які перебувають на квартирному обліку для поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи;
- кандидати на участь в Програмі другої черги – громадяни України, жителі Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, що не відносяться до категорії кандидатів на участь в Програмі першої черги;

- учасники Програми першої черги - кандидати на участь у Програмі першої та другої черги, що після проведення жеребкування отримали статус учасника першої черги та право придбання майнових прав на квартири в об'єкті Програми;
- учасники Програми другої черги - кандидати на участь у Програмі першої та другої черги, що після проведення жеребкування отримали статус учасника другої черги та право придбання майнових прав на квартири в об'єкті Програми, в разі відмови від них учасників першої черги;
- об'єкти Програми – житло, створене в рамках реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» шляхом нового будівництва багатоквартирних житлових будинків, реконструкції/капітального ремонту житла, переобладнання нежитлових будівель у житлові тощо;
- квота на житло - квартири (майнові права на квартири), які розподіляються виконавчим комітетом міської ради в кожному окремому об'єкті Програми. Правочини щодо володіння, користування та розпорядження майновими правами на квартири в об'єкті Програми вчиняє виконавчий комітет міської ради або делегує такі повноваження відповідному виконавчому органу міської ради;
- іпотечний житловий кредит – кредитні кошти, які надаються учасникам Програми на придбання муніципального житла уповноваженими фінансовими установами – партнерами Програми;
- уповноважені фінансові установи – партнери програми, які надають іпотечні житлові кредити на придбання муніципального житла;
- жеребкування – процедура, яка проводиться комісією у складі представників Спостережної ради Програми. Порядок проведення жеребкування затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради;
- комісія з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної громади» - тимчасовий орган, який створюється розпорядженням міського голови на термін дії Програми, розглядає питання вибору об'єктів Програми, погодження завдання на проектування об'єктів Програми, визначення замовника та генерального підрядника будівництва, погодження вартості квадратного метра житла об'єктів тощо.
- Спостережна Рада – тимчасовий орган, який створюється на термін дії Програми, розглядає питання та здійснює контроль за станом виконання Програми. Персональний склад Спостережної Ради затверджується міською радою.

6. ВИКОНАВЦІ ПРОГРАМИ

6.1. Вінницька міська рада – організатор Програми.

6.2. Виконавчий комітет Вінницької міської ради – затверджує об'єкти та граничну вартість квадратного метра житла об'єктів (пускових комплексів) Програми, квоту на квартири, початок та граничні строки приймання заяв та реєстрації кандидатів на участь в Програмі, результати жеребкування, фінансові

установи, що надають послуги в рамках реалізації даної Програми, визначає та затверджує замовника та генерального підрядника будівництва об'єктів та інших виконавців програми, а також приймає рішення щодо можливої реалізації житла серед кандидатів на участь в Програмі другої черги та інші рішення в рамках реалізації Програми, в тому числі про часткову або повну передачу функцій Замовника будівництва. Усі питання правового та організаційного характеру, пов'язані із такою заміною (в тому числі передача права користування земельною ділянкою) вирішуються виключно в порядку та у спосіб, визначений нормами чинного законодавства України, що регулюють дану сферу правовідносин.

6.3. Департамент економіки та інвестицій – структурний підрозділ міської ради, на який покладено обов'язок контролю за станом реалізації Програми.

6.4. Замовник будівництва об'єкта Програми – суб'єкт господарювання або виконавчий орган міської ради, визначений виконавчим комітетом та який набув права використання/забудови земельної ділянки та уклав договір з управителем фонду фінансування будівництва/ фонду операцій з нерухомістю (надалі – ФФБ/ФОН).

6.5. Генеральний підрядник будівництва об'єкта Програми – визначена комісією з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної громади» та затверджена виконавчим комітетом міської ради будівельна організація, що зареєстрована на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, та яка уклала договір на виконання робіт з Замовником будівництва об'єкта Програми.

6.6. Управитель ФФБ/ФОН – фінансова установа, яка діє від свого імені в інтересах установників управління майном (учасників Програми) і здійснює управління залученими коштами в межах наданих йому повноважень Нацкомфінпослуг України та в рамках чинного законодавства здійснює фінансування об'єкта будівництва Програми, виконує покладені на нього функції та надає інші фінансові послуги.

6.7. Уповноважені фінансові установи – банківські установи, фінансові компанії та інші спеціалізовані фінансові установи, що надають іпотечні кредити для придбання житла в об'єктах будівництва Програми.

6.8. Галузеві організації профспілок працівників бюджетної сфери та житлово-комунального господарства Вінницької міської об'єднаної територіальної громади – здійснюють інформування працівників бюджетної сфери та працівників комунальних підприємств Вінницької міської об'єднаної територіальної громади та обласних комунальних підприємств, які мають право на муніципальне житло, беруть участь у проведенні жеребкування.

7. ПРАВО НА УЧАСТЬ У ПРОГРАМІ

7.1. У відповідності до цієї Програми першочергове право на участь у Програмі мають громадяни України, що зареєстровані на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, а саме:

7.1.1. працівники бюджетної сфери та працівники комунальних підприємств – в яких один з подружжя/одинок є працівником бюджетної/комунальної сфери не менше п'яти років або фахівцем, або на підставі рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради;

7.1.2. молоді сім'ї та молоді одинокі громадяни, які перебувають на квартирному обліку/обліку для поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи, а саме:

- сім'ї, в якій чоловік та дружина мають вік до 35 років включно;
- неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);
- одинокі громадяни віком до 35 років включно;

7.1.3. ветерани праці;

7.1.4. інваліди;

7.1.5. багатодітні сім'ї – сім'я, що складається з батьків (або одного з батьків) та трьох і більше дітей до 18 років;

7.1.6. внутрішньо переміщені особи з тимчасово окупованих територій та зони проведення антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, які мають намір оселитися на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади;

7.1.7. учасники бойових дій, які проходили військову службу в зоні антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, або члени сімей загиблих, які зареєстровані на території Вінницької області;

7.1.8. громадяни (сім'ї), які перебувають на обліку, як ті, що потребують поліпшення житлових умов.

7.2. Обов'язковими умовами для всіх категорій являється:

- фінансова спроможність на початку будівництва сплатити єдиним платежем не менше ніж 30 (тридцять) відсотків від вартості житла, яке буде придбано в рамках Програми;
- в разі необхідності отримати та погасити кредит на придбання житла;

7.3. В разі відсутності попиту на придбання житла серед кандидатів/учасників на участь в Програмі першої черги (кількість зареєстрованих кандидатів менше кількості об'єктів (квартир) Програми/учасник Програми відмовився/виключений від участі в Програмі), на підставі рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради, допускається реалізація даного житла серед населення Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, що не відноситься до кандидатів на участь в Програмі першої черги (кандидати на участь в Програмі другої черги), на підставі поданих заяв та подальшого проведення жеребкування відповідно до Порядку проведення жеребкування щодо визначення учасників Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади», який затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради.

7.4. Право на придбання житла громадянином або подружжям в рамках Програми через процедуру жеребкування може бути використано лише один раз та вважається використаним після набуття учасником права власності на об'єкт інвестування через процедуру жеребкування, оформлення учасником

уступки права вимоги за договором про участь у ФФБ третім особам, придбання об'єкту інвестування з квоти управителя ФФБ/ФОН.

8. ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ

8.1. Фінансування здійснюється згідно вимог Закону України «Про фінансово-кредитний механізм і управління майном при будівництві житла та операцій з нерухомістю» №978-IV від 19.06.2003р. із застосуванням механізму створення ФФБ/ФОН та інших не заборонених чинним законодавством механізмів.

8.2. Джерелами фінансування Програми є власні кошти учасників програми, іпотечні житлові кредити уповноважених фінансових установ – партнерів Програми, кошти будівельних організацій – партнерів програми, кошти бюджету Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, інші кошти, не заборонені чинним законодавством джерела.

8.3. Участь бюджету Вінницької міської об'єднаної територіальної громади у Програмі може полягати, зокрема, у фінансуванні видатків, пов'язаних з підготовкою проектно-кошторисної документації на об'єкти Програми; проведенням рекламної кампанії з метою популяризації серед населення інформації про можливість взяти участь у Програмі (виготовленням друкованої продукції, аудіо- та відеоматеріалів); будівництвом інженерних мереж до об'єктів Програми за межами будівельних майданчиків та ін.

Зазначені видатки також можуть здійснюватися за рахунок інших джерел, які не суперечать вимогам чинного законодавства.

8.4. З метою недопущення виникнення касового розриву у графіку фінансування будівництва об'єкта Програми для управителя ФФБ/ФОН призначається квота квартир об'єкта будівництва для подальшої реалізації, яка визначається виконавчим комітетом міської ради.

8.5. Порядок і умови надання іпотечних житлових кредитів учасникам Програми для придбання житла в рамках Програми встановлюються фінансовими установами – партнерами Програми.

9. ВИМОГИ ДО МУНІЦИПАЛЬНОГО ЖИТЛА

9.1. Муніципальне житло створюється шляхом нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту житла, переобладнання нежитлових будівель у житлові.

9.2. Завдання на проектування об'єктів Програми погоджується комісією з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної громади» з урахуванням попиту на об'єкти інвестування (квартири) серед учасників Програми та технічних можливостей реалізації у відповідності до архітектурно-планувальних, технічних норм, санітарно-гігієнічних вимог до муніципального житла, що визначаються державними будівельними нормами.

Містобудівний розрахунок на будівництво об'єктів Програми розробляється на замовлення Замовника будівництва, узгоджується з комісією

з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної громади» і погоджується головним архітектором міста.

9.3. Гранична вартість будівництва 1 кв. метру загальної площі муніципального житла в Об'єктах Програми визначається згідно з проектно-кошторисною документацією, що відповідає ДБН Д.1.1-1-2000 (ДСТУ Б Д.1.1-1:2013) «Правила визначення вартості будівництва» зі змінами. Вартість 1 кв. м житла в кожному об'єкті будівництва узгоджується з комісією з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної громади» та затверджується рішенням виконавчого комітету Вінницької міської ради. Здешевлення вартості будівництва муніципального житла досягається за рахунок фінансування робіт з виготовлення проектно-кошторисної документації об'єкту будівництва, інженерної підготовки та звільнення будівництва такого житла від пайової участі у розвитку інфраструктури міста.

9.4. Допускається будівництво приміщень комерційного призначення в об'єктах будівництва Програми за умови встановлення правовідносин між довірителем та управителем на підставі договору участі у ФФБ/ФОН, за яких у довірителя виникає право вимоги на цей об'єкт в майбутньому. При будівництві такого об'єкту сплачується пайова участь у розвитку інфраструктури міста в розмірі 10% від його загальної вартості будівельних робіт.

9.5. Категорично заборонено будівництво об'єктів комерційного призначення за рахунок віднесення їх вартості на вартість житлової площі в об'єктах будівництва Програми.

9.6. Нормативний термін будівництва об'єктів Програми – 18 місяців. Можливе введення в експлуатацію об'єктів Програми пусковими комплексами.

9.7. Вартість послуг з технічного нагляду/*утримання служби замовника* будівництва об'єктів Програми, в частині контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю виконаних робіт та їх обсягами під час будівництва, не може перевищувати 0,5% від глав 1 – 9 Зведеного кошторису будівництва об'єкту Програми.

Технічний нагляд під час здійснення будівництва об'єктів Програми здійснюється сертифікованою особою, залученою замовником на договірних засадах до виконання відповідних робіт.

9.8 Вартість розробки проектно – кошторисної документації до моменту підписання договору з проектною організацією, погоджується з департаментом економіки та інвестицій міської ради.

10. ІНФОРМУВАННЯ, РЕЄСТРАЦІЯ ТА ВИЗНАЧЕННЯ УЧАСНИКІВ ПРОГРАМИ

10.1. З метою забезпечення максимальної прозорості та поінформованості населення щодо реалізації Програми, Департамент економіки та інвестицій Вінницької 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 будівництва муніципального житла, проведення відповідної роз'яснювальної роботи стосовно прав та умов, за яких громадяни можуть придбати муніципальне житло;
- інформування населення про можливість взяти участь у Програмі шляхом створення та розповсюдження аудіо- та телевізійних роликів, реклами на зовнішніх рекламних носіях, у вигляді друкованої продукції тощо.
Офіційні канали комунікації Програми визначаються рішенням виконавчого комітету.

10.2 Реєстрація громадян, які мають право на муніципальне житло, та прийом документів здійснюється консультантами в Центрах надання адміністративних послуг «Прозорий офіс»:

10.2.1. Працівники бюджетної сфери та комунальних підприємств зобов'язані надати:

- заяву встановленого зразка (додаток 1 до Програми);
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації) – кандидата;
- ідентифікаційний податковий номер кандидата;
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації) – дружини/чоловіка кандидата;
- ідентифікаційний податковий номер дружини/чоловіка кандидата;
- рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради (відповідно п.7.1.1 Програми);
- інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);
- довідку КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);
- довідку з місця роботи про стаж роботи у бюджетній сфері або на комунальному підприємстві.

10.2.2. Особи, які належать до постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи:

- заяву встановленого зразка (додаток 1 до Програми);
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації);
- ідентифікаційний податковий номер;
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації) – дружини/чоловіка кандидата;
- ідентифікаційний податковий номер дружини/чоловіка кандидата;

- документи, які підтверджують статус постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);
- довідку КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата).

10.2.3. Молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни до 35 років включно, які перебувають на квартирному обліку/обліку для поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи, особи з інвалідністю, ветерани праці, багатодітні сім'ї зобов'язані надати:

- заяву встановленого зразка (додаток 1 до Програми);
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації) – кандидата;
- ідентифікаційний податковий номер кандидата;
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації) – дружини/чоловіка кандидата;
- ідентифікаційний податковий номер дружини/чоловіка кандидата;
- для молодих сімей та одиноких молодих громадян віком до 35 років включно – довідку про перебування на квартирному обліку/обліку щодо потреби поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи;
- для осіб з інвалідністю та ветеранів праці – документи, які підтверджують відповідний статус;
- для багатодітних сімей – копії свідоцтва про народження дітей (три дитини та більше віком до 18 років);
- для молодих сімей – свідоцтво про шлюб;
- інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);
- довідку КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата).

10.2.4. Громадяни (сім'ї), які перебувають на квартирному обліку для поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи зобов'язані надати:

- заяву встановленого зразка (додаток 1 до Програми);

- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації) – кандидата;
- ідентифікаційний податковий номер кандидата;
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації) – дружини/чоловіка кандидата;
- ідентифікаційний податковий номер дружини/чоловіка кандидата;
- для сімей – свідоцтво про шлюб;
- довідку про перебування на квартирному обліку для поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи;
- інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);
- довідку КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата).

10.2.5. Внутрішньо переміщені особи з тимчасово окупованих територій та зони проведення антитерористичної операції/операції об'єднаних сил, які мають намір оселитися в м. Вінниця, зобов'язані надати:

- заяву встановленого зразка (додаток 1 до Програми);
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації) – кандидата;
- ідентифікаційний податковий номер;
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації) – дружини/чоловіка кандидата;
- ідентифікаційний податковий номер дружини/чоловіка кандидата;
- довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи Департаментом соціальної політики Вінницької міської ради (Постанова КМУ №509 від 01.10.14р.), яка надається структурними підрозділами з питань соціального захисту населення, де фактично зареєстровані ВПО;
- інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);

10.2.6. Учасники бойових дій, які проходили військову службу в зоні АТО/ООС, зареєстровані на території Вінницької області, зобов'язані надати:

- заяву встановленого зразка (додаток 1 до Програми);
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації);
- ідентифікаційний податковий номер;

- документи, які підтверджують факт проходження військової служби в зоні АТО/ООС.

10.2.7. Члени першого ступеня спорідненості сімей загиблих учасників бойових дій, які проходили військову службу в зоні антитерористичної операції/операції об'єднаних сил (АТО/ООС), зареєстровані на території Вінницької області, зобов'язані надати:

- заяву встановленого зразка (додаток 1 до Програми);
- довідку згідно з формою, затвердженою Наказом від 16.12.2015 №726/1220/2596/5/1581/526/800/444/745/780/402;
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації);
- ідентифікаційний податковий номер;
- документи, що підтверджують ступінь родинної спорідненості першого ступеня (паспорти або ID картки з витягом про місце реєстрації, документи про народження, реєстрацію шлюбу, усиновлення та ін., отримані в органах РАЦС та в результаті відповідних судових рішень; інші наявні документи, якщо вони разом із вищевказаними документами підтверджують родинні стосунки першого ступеня спорідненості).

10.2.8. Громадяни України, зареєстровані на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади (кандидати на участь у Програмі другої черги), що отримують можливість участі в Програмі в разі відсутності попиту серед кандидатів на участь в Програмі першої черги, зобов'язані надати:

- заяву встановленого зразка (додаток 1 до Програми);
- паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації);
- ідентифікаційний податковий номер;
- інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);

10.3. Всі документи надаються наступним чином: оригінали для огляду, копії - в матеріали справи.

Дата інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо наявності або відсутності у заявника житла на праві 100% власності у м. Вінниця (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата) має бути не раніше 5 (п'яти) календарних днів до дати офіційного початку реєстрації кандидатів на об'єкт будівництва Програми.

Вимоги до документів, які є обов'язковими для подачі кандидатами під час проведення реєстрації на участь у Програмі, визначаються діючим законодавством щодо їх оформленням (терміну дії, форми, змісту тощо).

Копії документів, що посвідчують особу (паспорт, ідентифікаційний податковий номер, посвідчення тощо) засвідчуються особою, якій видано такий документ, шляхом проставлення відмітки «Згідно з оригіналом», особистого підпису особи, дати засвідчення копії.

При засвідченні копій документів, які носять інформаційний характер щодо особи (довідки, витяги, свідоцтва тощо) проставляється особистий підпис

особи, що приймає документи, її ініціали та прізвище, з відміткою «Згідно з оригіналом», дата засвідчення копії.

10.4. Підприємства, установи та організації, розташовані на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, які мають намір придбати муніципальне житло для поліпшення житлових умов власних працівників, звертаються до виконавчого комітету міської ради з заявою в довільній формі з обґрунтуванням щодо необхідності придбання такого житла для власних працівників, які відповідають умовам Програми.

10.5. Інформація щодо проведення та результатів реєстрації кандидатів на участь у Програмі – кількість зареєстрованих в розрізі соціальних категорій кандидатів, категорій об'єктів інвестування та інше, щодня оприлюднюється офіційними каналами комунікації.

10.6. На підставі поданих заяв управителем ФФБ/ФОН формується база даних зареєстрованих кандидатів на участь у Програмі в розрізі категорій квартир, які розподілені за технічними характеристиками, та за наявними квотами на об'єкти інвестування, встановленими рішенням виконавчого комітету міської ради.

10.7. Громадянин або подружжя мають право подати тільки одну заяву на реєстрацію кандидатом по об'єкту будівництва Програми. Заборонена реєстрація кандидатів на участь в двох та більше соціальних категоріях та категоріях квартир одного об'єкту Програми. Громадяни, які подали відповідну заяву, є кандидатами на участь у Програмі.

10.8. З метою надання можливості особам з інвалідністю I групи придбання пристосованого житла, яке відповідає їхнім потребам, рішенням виконавчого комітету, в кожному об'єкті Програми, на поверхах не вище другого, бронюються об'єкти інвестування (квартири) в кількості не більше 5 (п'яти), з наявних відповідно до існуючих проектних рішень щодо даного об'єкту Програми.

З метою забезпечення можливості участі у Програмі категорії «Члени першого ступеня спорідненості сімей загиблих учасників бойових дій, які проходили військову службу в зоні антитерористичної операції/операції об'єднаних сил (АТО/ООС)», рішенням виконавчого комітету, в кожному об'єкті Програми, на поверхах не вище четвертого, бронюються об'єкти інвестування (квартири) в кількості не більше 5 (п'яти), з наявних відповідно до існуючих проектних рішень щодо даного об'єкту Програми.

Реєстрація таких кандидатів відбувається у відповідності до умов Програми. Розподіл майнових прав на об'єкти інвестування відбувається у відповідності до порядку жеребкування.

В разі відсутності попиту на визначені об'єкти інвестування, різниця між заброньованою кількістю та зареєстрованими кандидатами на участь у Програмі переходить у загальну квоту об'єктів інвестування для проведення жеребкування.

10.9. Початок реєстрації, граничні строки приймання заяв та реєстрації кандидатів на участь в Програмі визначаються виконавчим комітетом Вінницької міської ради, доводяться в офіційному повідомленні про початок будівництва об'єкту Програми, офіційними каналами комунікації, але не

менше, ніж 15 робочих днів з дати даного повідомлення. В разі необхідності продовження строків приймання заяв та реєстрації кандидатів на участь в Програмі, додатково повідомляється офіційними каналами комунікації.

10.10. З числа заявників на участь у Програмі у відповідності з встановленими критеріями формується список кандидатів Програми для проведення жеребкування у строки встановлені Порядком жеребкування.

10.11. З метою визначення, серед кандидатів на участь у Програмі, учасників першої і другої черги та розподілення об'єктів інвестування в об'єкті Програми, Спостережна рада Програми спільно з галузевими організаціями профспілок проводить жеребкування відповідно до Порядку проведення жеребкування щодо визначення учасників Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади».

10.12. Сформований список учасників Програми підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету міської ради у відповідності до Порядку жеребкування.

10.13. У разі відмови учасника Програми від участі у Програмі або його виключення зі списку учасників Програми у відповідності до затверджених процедур Порядку жеребкування, визначається новий учасник, що набуває право придбання майнових прав на об'єкт інвестування в об'єкті будівництва Програми.

10.14. Після затвердження виконавчим комітетом міської ради, список учасників Програми передається управителю ФФБ/ФОН.

10.15. З учасниками Програми укладаються договори про участь у ФФБ/ФОН встановленого зразка, яким обумовлюються умови закріплення об'єктів інвестування за учасником Програми, умови фінансування придбання житла (власні/кредитні ресурси), граничні терміни для укладання договорів та інші суттєві умови відповідно процедур викладених у Порядку жеребкування.

10.16. В разі необхідності використання учасником Програми кредитних коштів учасник звертається до уповноваженої фінансової установи. Кредити уповноваженими фінансовими установами надаються на строки в рамках діючих кредитних програм, кредитної/облікової політики фінансової установи та на умовах, що є виключними для учасників Програми на день укладання кредитного договору.

11. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Головними очікуваними результатами реалізації Програми є:

- отримання ефективного інструменту закріплення кваліфікованих кадрів в закладах бюджетної сфери на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, на міських та обласних комунальних підприємствах;
- створення додаткових стимулів для працевлаштування молодих спеціалістів в населених пунктах Вінницької міської об'єднаної територіальної громади;
- створення сприятливих умов для забезпечення житлом соціально уразливих груп населення та жителів Вінницької міської об'єднаної територіальної громади.

12.ЗВ'ЯЗОК ЗІ СТРАТЕГІЄЮ РОЗВИТКУ «ВІННИЦЯ-2020»

Стратегічний пріоритет 4 «Якість соціального життя» одним з головних завдань передбачає створення можливостей для забезпечення благополуччя мешканців міста в різних сферах життя, в тому числі в питаннях забезпечення житлом.

Стратегічний пріоритет 5 «Збалансований просторовий розвиток» закріплює необхідність впровадження нових інструментів та засобів просторового розвитку міста. Ціль 4 «Якісне житло з різними можливостями» зазначеного пріоритету передбачає ряд заходів з впровадження програм із забезпечення городян якісним та доступним за ціною житлом.

Таким чином, запровадження даної Програми цілком відповідає стратегічним пріоритетам і цілям Стратегії розвитку «Вінниця-2020» і дасть можливість ефективно вирішувати значну кількість місцевих проблем, зокрема, щодо покращення житлових умов мешканців міста.

13.ВПРОВАДЖЕННЯ, МОНІТОРИНГ ТА ПЕРЕГЛЯД ПРОГРАМИ

13.1. Виконавці Програми забезпечують її реалізацію в повному обсязі та у визначені терміни.

Узагальнення матеріалів від виконавців програми здійснює департамент економіки і інвестицій 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.

Звіт про виконання програми щорічно виноситься на розгляд виконавчого комітету міської ради з подальшим схваленням 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.

13.2.Показники моніторингу реалізації Програми:

- ☐ кількість житлових об'єктів, побудованих в рамках Програми (наростаючим підсумком з початку дії Програми);
- ☐ кількість житлових об'єктів, введених в експлуатацію/розпочатих будівництвом, у звітному році;
- ☐ кількість сімей, які покращили житлові умови за програмою «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» (наростаючим підсумком з початку дії Програми/взяли участь у Програмі у звітному році), у тому числі працівників бюджетної сфери.

Додаток 1 до Програми
«Муніципальне житло
Вінницької міської об'єднаної
територіальної громади»

ЗРАЗОК

Міському голові/Секретарю міської
ради

(ПІБ) заявника

zareestrovaniy:

місце роботи

ЗАЯВА

Прошу визначити мене та мою родину складом _____ осіб

(зазначається ПІБ усіх перерахованих осіб, родинні стосунки, рік народження кожної особи)

кандидатом на участь у Програмі «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» на будівництво ____ кімнатної квартири у житловому будинку за адресою _____.

Повідомляю, що маю фінансову спроможність на початку будівництва сплатити єдиним платежем не менше ніж 30 (тридцять) відсотків від вартості житла, яке буде придбано в рамках Програми.

Зобов'язуюсь у відповідності до договору про участь у фонді фінансування будівництва сплачувати решту вартості зазначеного житла в повному обсязі за рахунок **власних, кредитних** (зазначається в разі потреби) ресурсів.

Дійсним повідомляю, що я **потребую/не потребую** (необхідне визначити) отримання іпотечного житлового кредиту для придбання муніципального житла в уповноваженій фінансовій установі – Партнерові програми.

З умовами участі у Програмі ознайомлений. Копії документів додаються.

_____ (ПІБ заявника)

(підпис)

Дата

СКЛАД
Спостережної Ради за виконанням Програми «Муніципальне житло
Вінницької міської об'єднаної територіальної громади»

Моргунов С. А.	міський голова, Голова Спостережної Ради
Скальський В. В.	заступник міського голови, заступник Голови Спостережної Ради
Члени Спостережної Ради	
Бочевар Р. П.	директор департаменту правової політики та якості
Іващук А. Я.	голова постійної комісії міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (за згодою)
Ковальчук Л. Б.	голова обласної організації профспілки працівників державних установ (за згодою)
Колесник М. П.	голова Федерації профспілок Вінницької області (за згодою)
Кравець І. Ю.	директор департаменту капітального будівництва міської ради
Лета І. І.	голова обласної організації профспілки працівників охорони здоров'я (за згодою)
Луценко Н. Д.	директор департаменту фінансів міської ради
Матусяк С. В.	заступник міського голови
Побережна Т. І.	голова обласної організації профспілки працівників культури (за згодою)
Погосян В. В.	директор департаменту економіки і інвестицій міської ради
Рафал А. Ю.	голова обласної організації профспілки працівників житлово-комунального господарства та місцевої промисловості (за згодою)
Маховський Я.О.	в.о. директора департаменту архітектури та містобудування -головного архітектора міста
Соловей П. О.	голова міської організації профспілки працівників освіти і науки (за згодою)
Тимошук С. В.	заступник міського голови
Форманюк М. В.	заступник міського голови
Фурман Р. С.	директор департаменту житлового господарства міської ради
Якубович Г. А.	заступник міського голови

Департамент економіки і інвестицій

Афанасенко Ольга В'ячеславівна

Працівник за строковим трудовим договором відділу муніципальної
статистики