



# ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

## РІШЕННЯ

Від 23.08.2024 № 2395  
м. Вінниця

48 сесія 8 скликання

### **Про затвердження Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади» в новій редакції**

Враховуючи пункти 6.3. та 13.1. Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади», затвердженої рішенням міської ради від 29.01.2021 №143 (зі змінами), доповідну записку департаменту економіки і інвестицій міської ради від 05.08.2023р. №11/00/004/152525, керуючись статтею 25, частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади» в новій редакції згідно з додатком.
2. Рішення міської ради від 29.01.2021 №143 «Про затвердження Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади» в новій редакції» скасувати.
3. Департаменту економіки і інвестицій міської ради здійснювати подальшу координацію роботи в рамках реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади».
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (А.Іващук).

**Міський голова**

**Сергій МОРГУНОВ**

## **ПРОГРАМА «МУНІЦИПАЛЬНЕ ЖИТЛО ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ 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, за яких кожен громадянин за власні кошти та за допомогою кредитних ресурсів зміг би придбати житло.

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

- працівники установ та організацій, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів у відповідності з вимогами, викладеними в пункті 7.1.1 даної Програми;
- працівники комунальних підприємств Вінницької міської територіальної громади та обласних комунальних підприємств у відповідності з вимогами, викладеними в пункті 7.1.1 даної Програми;
- особи з інвалідністю;
- ветерани праці;
- особи, які належать до постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- 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;
- громадяни України, працюючі або самозайняті (ФОП) внутрішньо переміщені особи, які мають намір оселитися на території Вінницької міської територіальної громади;
- учасники бойових дій в російсько-українській війні та члени першого ступеня спорідненості сімей загиблих/зниклих безвісти учасників бойових дій, 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;

- учасники бойових дій, які проходили військову службу в Афганістані (військовозобов'язані/військовослужбовці льотного складу і автомобільних батальйонів, які направлялися до Афганістану в період ведення там бойових дій);
- працівники підприємств, що знаходяться у зоні активних бойових дій та планують переміститись до Вінницької міської територіальної громади і мають намір оселитися на території Вінницької міської територіальної громади;
- громадяни України, жителі Вінницької міської територіальної громади, що не відносяться до вищевказаних категорій.

## **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 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 2027 року, затвердженої рішенням Вінницької обласної ради від 21.02.2020 №921; Концепція інтегрованого розвитку міста Вінниці 2030.

## **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.

Об'єкти будівництва 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 тощо.

## **4. АНАЛІЗ ПЕРЕДОВИХ ПРАКТИК**

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 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 житлові об'єкти інвестування, збудовані в об'єктах будівництва Програми з метою першочергово придбання громадянами, які потребують підтримки міської влади, відповідно до розділу 7. Програми;
- об'єкти будівництва Програми –будівля, споруда або комплекс споруд, створені в рамках реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади» шляхом нового будівництва, реконструкції або капітального ремонту.
- об'єкти інвестування - квартири або приміщення соціально-побутового призначення (вбудовані в житлові будинки або окремо розташовані нежитлові приміщення, гаражний бокс, машиномісце тощо), інші приміщення в об'єкті будівництва, які після завершення будівництва стають окремим майном;
- кандидати на участь в Програмі – працівники установ та організацій, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів,

працівники комунальних підприємств Вінницької міської територіальної громади та обласних комунальних підприємств; особи з інвалідністю; ветерани праці; 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; підприємства, установи та організації, розташовані на території громади, які мають намір придбати житло для поліпшення житлових умов своїх працівників, які відповідають умовам Програми; працюючі або самозайняті (ФОП) внутрішньо переміщені особи; учасники бойових дій в російсько-українській війні та члени першого ступеня спорідненості сімей загиблих/зниклих безвісти учасників бойових дій, 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;

- учасники Програми першої черги - кандидати на участь у Програмі, які після проведення жеребкування отримали статус учасника першої черги та право придбання майнових прав на житлові об'єкти інвестування в об'єкті будівництва Програми;
- учасники Програми другої черги - кандидати на участь у Програмі, які після проведення жеребкування отримали статус учасника другої черги та право придбання майнових прав на житлові об'єкти інвестування в об'єкті будівництва Програми, в разі відмови від них учасників першої черги;
- квота на житло - житлові об'єкти інвестування, які розподіляються виконавчим комітетом міської ради в кожному окремому об'єкті будівництва Програми серед визначених категорій громадян;
- іпотечний кредит – кредитні кошти, що, в рамках затверджених умов та процедур, надаються учасникам Програми на придбання об'єктів інвестування в об'єктах будівництва Програми. Іпотечний кредит надається уповноваженими фінансовими установами, визначеними як виконавці Програми;
- 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 територіальної громади» - тимчасовий орган, який створюється розпорядженням міського голови на термін дії Програми, розглядає питання вибору об'єктів будівництва Програми, погодження завдання на проектування таких об'єктів, визначення замовника та генерального підрядника будівництва, погодження вартості реалізації квадратного метра об'єктів інвестування, розподілу квот 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 будівництва та вартість реалізації квадратного метра об'єктів інвестування в об'єктах будівництва (чергах, пускових комплексах) Програми, квоти на житлові об'єкти інвестування, початок та граничні строки приймання заяв та реєстрації кандидатів на участь в Програмі, строки проведення та 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 нежитлових об'єктів інвестування та інші рішення в рамках реалізації Програми, в тому числі про часткову або повну передачу функцій Замовника будівництва тощо. 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 тощо.

6.3. Департамент економіки і інвестицій – структурний підрозділ міської ради, який координує та здійснює супровід Програми.

6.4. Замовник будівництва об'єкта Програми – суб'єкт господарювання або виконавчий орган міської ради, визначений комісією з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади» та затверджений виконавчим комітетом, який набув право 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 територіальної громади» та затверджена виконавчим комітетом міської ради будівельна організація, що зареєстрована на території Вінницької міської територіальної громади, та яка уклала договір на виконання робіт з Замовником будівництва об'єкта Програми.

6.6. Управитель ФФБ/ФОН – фінансова установа, визначена комісією з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади» та затверджена виконавчим комітетом міської ради, яка діє від свого імені в інтересах установників управління майном (учасників Програми) і здійснює управління залученими коштами 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, визначені комісією з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади» та затверджені виконавчим комітетом міської ради, що надають іпотечні кредити для придбання об'єктів інвестування в об'єктах будівництва Програми.

6.8. Галузеві організації профспілок працівників бюджетної сфери та житлово-комунального господарства Вінницької міської територіальної громади – здійснюють інформування працівників бюджетної сфери та працівників комунальних підприємств Вінницької міської 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, які зареєстровані на території Вінницької міської територіальної громади, а саме:

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

7.1.2. молоді сім'ї, в яких чоловік та дружина віком до 35 років включно, та самотні молоді громадяни віком 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;

7.1.3. ветерани праці;

7.1.4. особи з інвалідністю;

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

7.1.6. працюючі або самозайняті (ФОП) внутрішньо переміщені особи, які мають намір оселитися на території Вінницької міської територіальної громади;

7.1.7. учасники бойових дій в російсько-українській війні та члени першого ступеня спорідненості сімей загиблих/зниклих безвісти учасників бойових дій, які зареєстровані на території Вінницької області;

7.1.8. учасники бойових дій, які проходили військову службу в Афганістані (військовозобов'язані/військовослужбовці льотної складу і автомобільних батальйонів, які направлялися до Афганістану в період ведення там бойових дій).»

7.1.9. працівники підприємств, що знаходяться у зоні активних бойових дій та планують переміститись до Вінницької міської територіальної громади і мають намір оселитися на території Вінницької міської територіальної громади;

7.1.10. особи, які належать до постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;

7.1.11. 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 житлового об'єкту інвестування, яке буде придбано в рамках Програми;
- в разі необхідності отримати та погасити іпотечний кредит;

- у відповідності до переліку документів, необхідних для реєстрації кандидата на участь у Програмі, відсутність у потенційного кандидата на участь у Програмі нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат (в т.ч. дружина/чоловік кандидата).

7.3. Кандидати на участь та учасники Програми несуть персональну відповідальність за надані особисті дані та, в разі виявлення невідповідності, позбавляються права на участь у Програмі.

7.4. В разі відсутності попиту на придбання житлових об'єктів інвестування серед кандидатів/учасників на участь в Програмі першої та другої 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 даних об'єктів інвестування серед населення Вінницької міської територіальної громади, що не відносяться до кандидатів на участь в Програмі шляхом передачі невитребуваних об'єктів інвестування у квоту управителя ФФБ/ФОН.

7.5. Право на придбання житлового об'єкту інвестування громадянином, подружжям, родиною загиблого/зниклого учасника бойових дій може бути використано лише один раз та вважається використаним після набуття учасником права власності на об'єкт інвестування через процедуру жеребкування, оформлення учасником відступлення права вимоги за договором про участь у ФФБ третім особам, набуття учасником права власності на об'єкт інвестування внаслідок оформлення відступлення 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 з вимогами 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 кредити уповноважених фінансових установ – партнерів Програми, кошти будівельних організацій – виконавців програми, кошти державного бюджету (в тому числі за програмою «Оселя»), кошти бюджету Вінницької міської територіальної громади, інші кошти, не заборонені чинним законодавством.

8.3. Участь Вінницької міської територіальної громади у Програмі може полягати, зокрема, у безоплатній передачі земельної ділянки для будівництва, фінансуванні видатків, пов'язаних з підготовкою до будівництва об'єктів Програми; проведенням рекламної кампанії з метою популяризації серед населення інформації про можливість взяти участь у Програмі (виготовленням друкованої продукції, аудіо- та відеоматеріалів); будівництві лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, що пов'язані з об'єктами Програми тощо.

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 кредитів учасникам Програми для придбання об'єктів інвестування в рамках Програми встановлюються фінансовими установами – партнерами Програми.

## **9. ВИМОГИ ДО МУНІЦИПАЛЬНОГО ЖИТЛА**

9.1. Муніципальне житло створюється шляхом нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту об'єктів Програми.

9.2. Завдання на проектування об'єктів Програми погоджується з комісією з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади» з урахуванням попиту на житлові об'єкти інвестування серед учасників Програми та технічних можливостей реалізації у відповідності до архітектурно-планувальних, технічних норм, санітарно-гігієнічних вимог до об'єкту будівництва Програми, 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 територіальної громади» і є невід'ємною складовою документації, що подається Замовником для отримання містобудівних умов та обмежень.

9.3. Вартість будівництва 1 кв. метру в об'єктах будівництва Програми визначається згідно з проектно-кошторисною документацією у відповідності до діючого будівельного законодавства. Вартість реалізації 1 кв. м. об'єктів інвестування (житлових та нежитлових приміщень) в кожному об'єкті будівництва узгоджується з комісією з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади» та затверджується рішенням виконавчого комітету Вінницької міської ради. Здешевлення вартості будівництва об'єктів будівництва Програми досягається за рахунок безоплатної передачі земельної ділянки для будівництва, фінансування видатків, пов'язаних з підготовкою до будівництва об'єктів Програми, будівництва лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, що пов'язані з об'єктами Програми тощо.

9.4. В об'єктах будівництва Програми допускається створення приміщень для розміщення закладів та установ соціально-культурної сфери та приміщень комерційного призначення.

9.5. При створенні в об'єктах будівництва Програми приміщень для розміщення закладів та установ соціально-культурної сфери, вартість будівельних робіт може бути частково віднесена на вартість будівництва об'єктів інвестування.

9.6. При створенні в об'єктах будівництва Програми приміщень комерційного призначення заборонено відносити вартість створення таких приміщень на вартість житлових об'єктів інвестування об'єкту.

9.7. Нормативний термін будівництва об'єктів Програми розраховується у складі проектної документації, у відповідності до діючих будівельних норм та стандартів, але не більше 18 місяців.

Допускається введення в експлуатацію об'єктів Програми чергами, пусковими комплексами.

9.8. Вартість послуг з утримання служби замовника/технічного нагляду 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 1% від глав 1 – 9 Зведеного кошторису будівництва об'єкту Програми.

Технічний нагляд під час здійснення будівництва об'єктів Програми здійснюється юридичною або фізичною особою, залученою замовником будівництва на договірних засадах до надання відповідних послуг.

9.9 Вартість розробки проектно – кошторисної документації до моменту підписання договору з проектною організацією, погоджується з комісією з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади».

## **10. ІНФОРМУВАННЯ, РЕЄСТРАЦІЯ ТА ВИЗНАЧЕННЯ УЧАСНИКІВ ПРОГРАМИ**

10.1. З метою забезпечення максимальної прозорості та поінформованості населення щодо реалізації Програми, Департамент економіки і 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 об'єктів Програми, проведення відповідної роз'яснювальної роботи стосовно прав та умов, за яких громадяни можуть придбати об'єкти інвестування в об'єктах будівництва Програми;
- 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 участь у Програмі, та прийом документів здійснюється представником управителя ФФБ/ФОН. Для реєстрації бажаючі зобов'язані надати:

### **10.2.1. Працівники бюджетної сфери та комунальних підприємств:**

- 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 (за потреби 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, в межах територіальної громади (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);
- довідку КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації»/КП «Вінницьке обласне бюро технічної інвентаризації» щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, в межах територіальної громади (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, в межах територіальної громади (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);
- довідку КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації»/КП «Вінницьке обласне бюро технічної інвентаризації» щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, в межах територіальної громади (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 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, в межах територіальної громади (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);
- довідку КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації»/КП «Вінницьке обласне бюро технічної інвентаризації» щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, в межах територіальної громади (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата).

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 та одиноких молодих громадян - довідку про перебування на квартирному обліку/обліку щодо потреби поліпшення житлових умов при виконавчому комітеті Вінницької міської ради або за основним місцем роботи.

**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, в межах територіальної громади (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);

- довідку КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації»/КП «Вінницьке обласне бюро технічної інвентаризації» щодо наявності або відсутності у заявника нерухомого майна, єдиним власником якого є кандидат, в межах територіальної громади (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата).

**10.2.5. Працюючі або самозайняті (ФОП) внутрішньо переміщені особи**, які мають намір оселитися в межах територіальної громади, 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, в межах територіальної громади (в разі необхідності – дружини/чоловіка кандидата);

**10.2.6. Учасники бойових дій в російсько-українській війні**, 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 безпосередньої участі в бойових діях.

**10.2.7. Члени першого ступеня спорідненості сімей загиблих/зниклих безвісти учасників бойових дій в російсько-українській війні**, які 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 або інші документи, що підтверджують факт смерті внаслідок безпосередньої участі в бойових діях;
- 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. Учасники бойових дій, які проходили військову службу в Афганістані**, зобов'язані надати:
  - заяву встановлено зразка (додаток 1 до Програми);
  - паспорт громадянина України (або ID картка з витягом про місце реєстрації);
  - ідентифікаційний податковий номер;
  - документи, що підтверджують факт участі в бойових діях в Афганістані.»
- 10.2.9. працівники підприємств, що знаходяться у зоні активних бойових дій та планують переміститись до Вінницької міської територіальної громади**, зобов'язані надати документи, вказані в підпункті 10.2.5.

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 в межах територіальної громади (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 територіальної громади, які мають намір прийняти участь у Програмі з метою поліпшення житлових умов своїх працівників, звертаються до виконавчого комітету міської ради з заявою в довільній формі з обґрунтуванням щодо необхідності придбання такого житла для своїх 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 будівництва 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 будівництва 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/зниклих безвісти учасників бойових дій в російсько-українській війні рішенням виконавчого комітету, в кожному об'єкті будівництва Програми, на поверхах не вище п'ятого, 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 житлові об'єкти інвестування відбувається у відповідності до порядку жеребкування.

В разі відсутності попиту на визначені житлові 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, відповідне рішення додатково оприлюднюється офіційними каналами комунікації.

10.10. З числа заявників на участь у Програмі у відповідності з встановленими критеріями формується список кандидатів на участь у Програмі 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 будівництва Програми, Спостережна рада Програми спільно з галузевими організаціями профспілок проводить жеребкування відповідно до Порядку проведення жеребкування щодо визначення учасників Програми «Муниципальне житло Вінницької міської 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, рішенням виконавчого комітету міської ради затверджується 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, якими обумовлюються умови закріплення об'єктів інвестування за учасником Програми, умови фінансування придбання майнових прав на житлові об'єкти інвестування (власні/кредитні ресурси), граничні терміни для укладання договорів та інші суттєві умови.

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.

10.17. В разі якщо кількість кандидатів на участь у Програмі складає менше 70% житлових об'єктів інвестування, визначених для проведення процедури жеребкування в певному об'єкті будівництва Програми, оголошується додаткова реєстрація кандидатів на участь у Програмі.

Житлові об'єкти інвестування, не затребувані після проведення додаткового жеребкування, передаються у квоту управителю ФФБ/ФОН.

10.18. Учасники Програми, які зареєстрували право власності на об'єкти інвестування, протягом трьох років мають право відчужувати ці об'єкти тільки за погодженням з комісією з питань реалізації Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади».

## **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 територіальної громади, на міських та обласних комунальних підприємствах;
- створення додаткових стимулів для працевлаштування молодих спеціалістів в населених пунктах Вінницької міської територіальної громади;
- створення сприятливих умов для забезпечення житлом соціально уразливих груп населення та жителів Вінницької міської територіальної громади.

## **12.ЗВ'ЯЗОК ЗІ КОНЦЕПЦІЄЮ ІНТЕГРОВАНОГО РОЗВИТКУ М.ВІННИЦІ 2030**

Стратегічна ціль 3 «Формування збалансованого житлового фонду» одним з головних завдань передбачає вивчення та обґрунтування потреб у новому житлі для мешканців громади, в тому числі реалізацію ряду заходів з впровадження програм із забезпечення їх якісним та доступним за ціною житлом.

Таким чином, запровадження даної Програми цілком відповідає основним візіям і цілям Концепції інтегрованого розвитку м. Вінниці 2030 і дасть можливість ефективно вирішувати значну кількість місцевих проблем, зокрема, щодо покращення житлових умов мешканців Вінницької міської територіальної громади.

### **13.ВПРОВАДЖЕННЯ, МОНІТОРИНГ ТА ПЕРЕГЛЯД ПРОГРАМИ**

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

Замовник будівництва об'єктів Програми надає виконавчому комітету міської ради всю необхідну документацію для прийняття відповідних рішень, звітує про хід будівництва щоквартально з моменту визначення об'єкту будівництва Програми, надає фотоматеріали.

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.

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.

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

13.2.Показники моніторингу реалізації Програми:

- кількість об'єктів, побудованих в рамках Програми (наростаючим підсумком з початку дії Програми);
- кількість об'єктів Програми, введених в експлуатацію/розпочатих будівництвом, у звітному році;
- кількість сімей, які покращили житлові умови за програмою «Муніципальне житло Вінницької міської 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 територіальної громади»

**ЗРАЗОК**

Міському голові/Секретарю міської ради

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(ПІБ) заявника

зареєстрований:

\_\_\_\_\_

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 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 кредиту для придбання муніципального житла в уповноваженій фінансовій установі – Партнеріві програми.

З умовами участі у Програмі ознайомлений, беру на себе відповідальність за надані особисті дані. Копії документів додаються.

\_\_\_\_\_ (ПІБ заявника)

(підпис)

Дата

Додаток 2  
До Програми «Муніципальне  
житло Вінницької міської  
територіальної громади»

**СКЛАД**  
**Спостережної Ради за виконанням Програми «Муніципальне житло**  
**Вінницької міської територіальної громади»**

Моргунов С. А.	міський голова, Голова Спостережної Ради
Очеретний А.М.	заступник міського голови, заступник Голови Спостережної Ради
<b>Члени Спостережної Ради</b>	
Григоруk Л.А.	директор департаменту правової політики та якості
Маховський Я.О.	директор департаменту архітектури, містобудування та кадастру міської ради
Місецький В.Ю.	директор департаменту житлового господарства міської ради
Мартьянов М.П.	директор департаменту економіки і інвестицій міської ради
Кирилюк К.С.	Заступник директора департаменту економіки і інвестицій міської ради – начальник управління стратегічного розвитку та аграрної політики
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)
Лета І. І.	голова обласної організації профспілки працівників охорони здоров'я (за згодою)
Побережна Т. І.	голова обласної організації профспілки працівників культури (за згодою)
Рафал А. Ю.	голова обласної організації профспілки працівників житлово-комунального господарства та місцевої промисловості (за згодою)
Соловей П. О.	голова міської організації профспілки працівників освіти і науки (за згодою)

**Міський голова**

**Сергій МОРГУНОВ**

Департамент економіки і інвестицій

Мороз Наталія Анатоліївна

Працівник за строковим трудовим договором Відділу планування та звітності