



## **КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКА РАЙОННА РАДА ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

### **Р І Ш Е Н Н Я**

#### **Про затвердження районної Програми «Службове житло для працівників соціальної сфери Києво-Святошинського району» на 2013-2017 роки**

На підставі статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект районної Програми «Службове житло для працівників соціальної сфери Києво-Святошинського району» на 2013-2017 роки, районна рада

#### **в и р і ш и л а :**

1. Затвердити районну Програму «Службове житло для працівників соціальної сфери Києво-Святошинського району» на 2013-2017 роки (додається).
2. Рекомендувати районній державній адміністрації забезпечити виконання показників Програми відповідно до встановлених термінів.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань охорони здоров'я, материнства, дитинства, праці та соціального захисту населення (голова комісії – Бернацька В.В.).

**Голова ради**

**В.В. Луцюк**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
рішенням XXX сесії Києво-Святошинської  
районної ради VI скликання  
від 19.09.2013 року № 361-30-VI

**РАЙОННА ПРОГРАМА**

«Службове житло для працівників соціальної сфери  
Києво-Святошинського району» на 2013-2017 роки

**I. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма**

Реалізація конституційного права громадян на житло залишається сьогодні найбільш гострою соціальною проблемою суспільства. Недостатній вплив держави на вирішення житлових питань своїх громадян протягом останніх 20 років тільки поглибив проблеми забезпечення житлом широких верств населення. Існуючі державні програми підтримки житлового будівництва здебільшого не доходили до практичної реалізації, або реалізуються у недостатньому обсязі. Це стосується будівництва соціального (службового) житла для незаможних, молодіжного житлового будівництва, підтримки будівництва житла на селі, інших державних програм.

Активізація житлового будівництва останніх років не вирішувала головного завдання – покращення житлових умов населення. Термін очікування житла давно перевищив показник середньої тривалості життя людини, а черга сімей на покращення житлових умов за цей час практично не зрушилась з місця. Крім цього, необґрунтовано висока ціна на житло зробила його недоступним саме тим, кому воно дійсно потрібне найбільше.

Особливо гостра житлова проблема в соціальній – освіта, медицина, культура – сфері району. Лише в освітній галузі району на квартирному обліку в місцевих органах влади стоять 203 особи, а разом з членами сімей – більше 500 осіб. У сфері медицини потребують покращення житлових умов 373 спеціалісти. Це переважно молоді віком громадяни, які в силу об'єктивних причин не мають змоги самостійно придбати чи збудувати житло.

Станом на вересень 2013 року в медичних установах району вакантними залишаються 515 посад (125 лікарів та 332 медичних сестри). Відсутність у держави можливостей забезпечити молодих спеціалістів соціальної сфери житлом призводить до їх відтоку із даних галузей, значного дефіциту молодих, перспективних кадрів, фізичного старіння колективів шкіл, ДНЗ, лікарень, клубів і т.д., що, в свою чергу, суттєво знижує якісний рівень послуг, які надаються населенню цими структурами.

Починаючи з кризового 2009 року спостерігалось уповільнення темпів житлового будівництва у зв'язку з припиненням надання іпотечних кредитів. Посприяли цьому і суттєві зміни законодавства у сфері містобудування, введені у 2009 році, якими визначено нові умови прийняття в експлуатацію житлових будинків, що значно ускладнило дозвільну систему у житловому будівництві.

Проблеми будівництва житла обумовлені потребою значних інвестицій в організацію будівництва, нестачею обігових коштів, недостатньо високим рівнем

купівельної спроможності населення, частими змінами податкового та регулюючого законодавства в галузі будівництва.

Загалом тенденції до зниження обсягів будівництва спостерігалися по всій Україні.

Через негативні наслідки світової економічної кризи, у житловому будівництві району спостерігається фактор відкладеного попиту, коли потенційний інвестор чекає «кращих часів».

Програма розроблена для вирішення головної проблеми: підвищення рівня забезпечення громадян житлом, в першу чергу молодих за віком працівників бюджетної сфери.

## **II. Визначення мети Програми**

Метою Програми є створення умов для розвитку житлового будівництва та будівельного комплексу району, задоволення потреб у житлі економічно активної частини населення району, підтримка категорій громадян, які з об'єктивних причин не можуть самостійно вирішити житлові проблеми тощо.

## **III. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, строки та етапи виконання програми**

Оптимальним способом розв'язання проблеми є встановлення нижчих, порівняно з ринковими, відсоткових ставок за кредитами на будівництво (придбання) житла з метою забезпечення їх доступності.

Розв'язати проблему можливо шляхом:

- розроблення та впровадження механізму заощадження коштів для будівництва (придбання) житла, що передбачає накопичення громадянами індивідуальних цільових внесків на спеціальних банківських депозитних рахунках для одержання кредиту;

- впровадження механізмів державної підтримки будівництва (придбання) соціального (службового) житла;

- подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування;

- будівництва соціального (службового) житла.

Для досягнення мети Програми необхідно врегулювати питання щодо:

1. Зменшення обсягу витрат, пов'язаних з оформленням дозвільних документів, надання іпотечних кредитів на будівництво (придбання) соціального (службового) житла.

2. Збільшення обсягу фінансових ресурсів, що спрямовуються на іпотечне житлове кредитування із застосуванням фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) соціального (службового) житла.

3. Організаційного забезпечення будівництва соціального (службового) житла, зокрема:

- проектування квартир згідно з архітектурно-планувальними, конструктивними та технічними рішеннями, що відповідають параметрам такого житла;

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

- раціонального використання земель шляхом оптимізації щільності забудови;

- добудови об'єктів незавершеного житлового будівництва;

- відбору інвестиційних проектів на конкурсних засадах.

4. Забезпечення розвитку будівництва соціального (службового) житла, зокрема:

- удосконалення виробничої бази індустріального житлового будівництва з урахуванням потреби у створенні нових архітектурно-будівельних систем та використанні швидкозбірних конструкцій;

- збільшення обсягу застосування в будівництві високоякісних утеплювальних та покрівельних матеріалів, автономних систем інженерного забезпечення, санітарно-технічного обладнання підвищеної економічності та надійності, інших будівельних виробів і матеріалів;

- виділення земельних ділянок для будівництва соціального (службового) житла.

Визначення замовників (забудовників) будівництва соціального (службового) житла проводиться на конкурсних засадах.

#### **IV. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники**

Програма виконується трьома етапами.

На першому етапі (2013рік) передбачається формування нормативно-правової бази та апробація механізму фінансування будівництва соціального (службового) житла, передбаченого програмою, шляхом реалізації пілотних проектів.

На другому етапі (2014-2015 роки) проводиться розгортання будівництва (придбання) соціального (службового) житла на виділених для цього земельних ділянках.

На третьому етапі (2015-2017 роки) передбачається запровадження нового фінансово-економічного механізму підтримки будівництва (придбання) соціального (службового) житла, що дасть можливість збільшити обсяги такого будівництва.

#### **V. Обсяги та джерела фінансування Програми**

Джерела фінансування	Обсяг фінансування (млн. грн.)	У тому числі за роками				
		2013	2014	2015	2016	2017
Державний бюджет	-	-	-	-	-	-
Місцеві бюджети	-	-	-	-	-	-
Інші джерела (кошти населення)	-	-	-	-	-	-
<b>Усього</b>	-	-	-	-	-	-

Для фінансування будівництва, придбання житла, проведення реконструкції існуючого житлового фонду, у тому числі гуртожитків, перепрофілювання нежитлових об'єктів, які тривалий час не використовуються тощо, передбачається залучити кошти державного, обласного (у вигляді субвенції місцевим бюджетам) та місцевих бюджетів, підприємств, організацій виробничої сфери, населення та інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

## **VI. Заходи щодо реалізації Програми**

1. Забезпечити проведення обліку громадян, які мають право на отримання соціального (службового) житла, відповідно до вимог чинного законодавства України.

Міські, селищні, сільські ради  
Протягом вересня-грудня 2013 року

2. Активізувати роботу з населенням щодо популяризації спеціальних житлових програм та здійснення пільгового кредитування молодіжного житлового будівництва та індивідуального житлового будівництва на селі за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів.

Управління та відділи райдержадміністрації, міські, селищні, сільські Ради, профспілкові організації  
Протягом 2013-2017 років

3. Забезпечити розроблення та затвердження відповідними місцевими радами щорічних місцевих програм будівництва соціального (службового) житла.

Міські, селищні, сільські ради  
Протягом 2014-2017 років

4. Резервування земельних ділянок під будівництво соціального (службового) житла.

Органи місцевого самоврядування

5. Виділення земельних ділянок для будівництва соціального (службового) житла та забезпечення контролю за їх цільовим використанням.

Органи місцевого самоврядування

6. Прийняття рішення щодо унеможливлення використання замовниками будівництва (забудовниками) земельних ділянок, які надані під будівництво соціального (службового) житла.

Органи місцевого самоврядування,  
Управління Держкомзему у Києво-Святошинському районі

7. Вжити заходи щодо збільшення фонду соціального житла територіальних громад, шляхом надбудови мансардних житлових приміщень над існуючими житловими будинками, гуртожитками, проведення реконструкції існуючого житлового фонду, у тому числі гуртожитків, перепрофілювання нежитлових об'єктів, які тривалий час не використовуються.

Міські, селищна, сільські ради  
Протягом 2014-2017 років

8. Вжити заходи щодо розбудови сучасних житлових «котеджних комплексів», «екологічних поселень» на вільних територіях (території зруйнованого житлового фонду) у сільській місцевості.

Міська, селищна, сільські ради  
Протягом 2014-2017 років

9. Здійснити розрахунки щодо подальшої перспективи та доцільності добудови, перепрофілювання, знесення, продажу незавершених будівництвом житлових об'єктів з різним ступенем будівельної готовності, в розрізі населених пунктів.

Відділ архітектури та містобудування  
райдержадміністрації, міські, селищна, сільські рад  
Протягом 2014 року

10. Передбачати в місцевих бюджетах населених пунктів району видатки на виконання заходів місцевих програм для будівництва (придбання) соціального (службового) житла.

Міські, селищна, сільські ради  
Протягом 2014-2017 років

11. Спільно з промисловими підприємствами та фермерськими господарствами відпрацювати питання щодо їх фінансової участі у реалізації проектів будівництва соціального (службового) житла для працівників соціальної сфери району.

Міські, селищна, сільські ради  
Протягом 2014-2017 років

12. Забезпечити оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, виділених для будівництва соціального (службового) житла, відповідно до вимог чинного законодавства України.

Міські, селищна, сільські ради  
Протягом 2014-2017 роки

13. Систематично проводити наради-семінари за участю органів місцевого самоврядування, замовників та інвесторів житлового будівництва, щодо роз'яснення законодавчих змін у сфері житлового будівництва та ознайомлення з порядком оформлення дозвільних документів тощо.

Відділ архітектури та містобудування  
райдержадміністрації, міські, селищна, сільські ради  
Протягом 2014-2017 роки

14. Забезпечити проведення роз'яснювальної роботи з індивідуальними забудовниками щодо прийняття в експлуатацію самовільно збудованих індивідуальних житлових будинків, сприяти в оформленні документів на них.

Відділ архітектури та містобудування  
райдержадміністрації, міські, селищна, сільські ради  
Протягом 2014-2017 роки

15. Вжити заходи щодо створення інженерно-транспортної інфраструктури біля об'єктів житлового будівництва.

Міські, селищна, сільські ради  
Протягом 2014-2017 років

16. Залучати до реалізації інвестиційних намірів забудовників підприємства та організації будівельного комплексу району.

Відділ архітектури та містобудування,  
міські, селищна, сільські ради

## **VII. Очікувані результати**

Виконання Програми дасть змогу:

- покращити житлові умови сімей шляхом будівництва житла;
- вирішити кадрові проблеми установ та закладів освіти, медицини, культури району;
- підвищити якісний рівень послуг, що надаються населенню цими структурами;
- впровадити новий фінансово-інвестиційний механізм державної підтримки, спрямований на забезпечення максимальної ефективності використання державних коштів;
- побудувати службове житло для тих категорій громадян, що мають право на користування таким житлом;
- створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць.

## **VIII. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Районна державна адміністрація, спільно з органами місцевого самоврядування забезпечує реалізацію даної Програми.

Виконавці заходів, визначені у розділі VI даної Програми, надають інформацію про їх виконання районній державній адміністрації кожні півроку до 1 числа місяця, наступного за звітним періодом.

Районна державна адміністрація до 15 липня та 15 січня інформує про хід виконання програми відповідну постійну депутатську комісію районної Ради.

Начальник управління освіти,  
молоді та спорту РДА

М.М. Івашко