Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням Броварської міської ради

від 20.06.2019 р.№ 1460-57-07

**ПРОГРАМА**

**забезпечення громадян міста Бровари житлом на 2019-2023 роки**

1. **Загальні положення**

Програма забезпечення громадян міста Бровари житлом на 2019-2023 роки (далі – Програма) спрямована на поступове, соціально-ефективне розв’язання гострої проблеми забезпечення мешканців міста Бровари житлом.

Програма дозволить охопити широке коло громадян, які потребують покращення житлових умов, що в свою чергу сприятиме налагодженню економічної, демографічної та соціальної ситуації, що склалась в м. Бровари.

Програма має відкритий характер і може доповнюватися (змінюватися) в установленому чинним законодавством порядку.

Головною передумовою необхідності затвердження та реалізації Програми є низький рівень забезпеченості населення міста житлом, і, як наслідок, наявна потреба у поліпшенні житлових умов населення.

Паспорт Програми наведено у додатку 1 до Програми.

**II. Визначення проблем, на розв’язання яких спрямована Програма**

Житлова сфера є важливою складовою частиною економіки України, яка суттєво впливає на всі галузі господарства.

Житлова проблема є однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем у місті, оскільки значна частина населення міста потребує поліпшення житлових умов.

Станом на «01» січня 2019 у м. Бровари на квартирному обліку перебувало більше 4 тисяч сімей та одинаків, з них 202 багатодітні родини, 26 осіб з числа дітей сиріт та дітей позбавлених батьківського піклування старше 23 років, 288 родин учасників АТО.

В місті Бровари, як і по всій Україні, більшість громадян не мають можливості отримати доступ до ринку житла без підтримки держави та місцевої влади.

Найбільш незахищеними категоріями, які потребують підтримки на сьогодні є багатодітні родини, особи з числа дітей сиріт та дітей позбавлених батьківського піклування старше 23 років, учасники ліквідації наслідків аварії на Чорнобильській АЕС, працівники комунальних медичних закладів та закладів освіти, учасники АТО та члени їх сімей. Вирішення житлового питання громадян шляхом підвищення рівня доступності житла є важливою соціально-економічною передумовою стабілізації життя суспільства.

Проблеми будівництва житла обумовлені потребою значних інвестицій в організацію будівництва, нестачею обігових коштів, недостатньо високим рівнем купівельної спроможності населення (хоча існує позитивна динаміка), частими змінами податкового та регулюючого законодавства в галузі будівництва.

Оскільки в умовах сьогодення держава не в змозі у повній мірі забезпечити громадян, які потребують поліпшення житлових умов, безкоштовним житлом, тому єдиним можливим шляхом до скорочення кількості осіб, які потребують поліпшення житлових умов, є створення накопичувального та відновлювального ресурсу за рахунок бюджету міста Бровари.

Такі фінансові механізми діють у державі та реалізовуються відповідно до стаття 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», статті 10 Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» за участі Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (надалі - Держмолодьжитло). Структурним підрозділом Держмолодьжитла в Київській області є - Іпотечний центр в м. Києві та Київській області Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Іпотечний центр Держмолодьжитла).

Вирішення житлової проблеми в місті Бровари насамперед повинно сприяти зняттю соціальної напруги, пов’язаної з недостатнім забезпеченням житлом мешканців міста, підтримці будівельної галузі та досягненню максимальної ефективності використання бюджетних коштів при забезпеченні громадян житлом.

**ІІІ. Мета Програми**

Основною метою Програми є створення належних умов для забезпечення житлом громадян, які зареєстровані, проживають в місті Броварита потребують поліпшення житлових умов, шляхом надання пільгових іпотечних житлових кредитів для будівництва або придбання доступного житла.

**ІV. Умови та механізм реалізації Програми**

Прийняття Програми спрямовано на підтримку будівельної галузі та житлового будівництва шляхом формування платоспроможного покупця на ринку житла.

Оптимальним способом розв’язання проблеми є зниження вартості житла та встановлення нижчих, порівняно з ринковими, відсоткових ставок на будівництво (реконструкцію) або придбання житла з метою забезпечення його доступності. При цьому передбачається здійснення поступового переходу від безоплатного надання житла громадянам міста Бровари - до його придбання за рахунок власних коштів, за умови надання пільгових іпотечних житлових кредитів на будівництво або придбання житла.

Програму передбачається реалізувати шляхом надання пільгових іпотечних житлових кредитів для будівництва або придбання доступного житла громадянам, які зареєстровані та проживають в місті Бровари та потребують поліпшення житлових умов, за участю Іпотечного центру Держмолодьжитла.

Зазначений механізм передбачає надання пільгових іпотечних житлових кредитів на будівництво або придбання житла терміном до 20 років, але не більше ніж до досягнення громадянином пенсійного віку.

Відсоткова ставка за користування кредитом встановлюється на рівні 7% річних.

При цьому багатодітні сім’ї, члени сімей з числа учасників бойових дій та учасників АТО, особи з числа дітей сиріт та дітей позбавлених батьківського піклування старше 23 років, учасники ліквідації наслідків аварії на Чорнобильській АЕС, працівники комунальних медичних закладів та комунальних закладів освіти, звільняються від сплати відсотків за користування пільговими іпотечними житловими кредитами, за умов, передбачених Порядком надання пільгових іпотечних житлових кредитів громадянам міста Бровари для будівництва або придбання доступного житла

Положення про порядок надання пільгових іпотечних житлових кредитів громадянам міста Бровари для будівництва або придбання доступного житла затверджується рішенням Броварської міської ради Київської області.

Порядок формування та ведення реєстру кандидатів на отримання пільгових іпотечних житлових кредитів для будівництва або придбання доступного житла затверджується рішенням Броварської міської ради Київської області.

Нормативна площа житла, з розрахунку якої надаються пільгові іпотечні житлові кредити для будівництва або придбання доступного житла за Програмою, становить 21 кв.м загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. м загальної площі на сім'ю.

Об’єктом фінансування є квартири у багатоквартирних житлових будинках, індивідуальні (садибні) житлові будинки, які продаються на вторинному ринку, за умови, що такі індивідуальні та багатоквартирні житлові будинки збудовано не більше ніж 15 років тому, а також квартири у багатоквартирних житлових будинках або індивідуальні (садибні) житлові будинки, які перебувають у стадії будівництва (з високим степенем будівельної готовності) та які визначенні як такі, на будівництво і придбання житла у яких можуть спрямовуватись кошти (порядок визначення об’єктів визначається правлінням Дермолодьжитла).

Відбір кандидатів до участі у Програмі здійснюється - Комісією з житлових питань Броварської міської ради Київської області.

**V.** **Джерела фінансування та строки виконання Програми**

Фінансування Програми та витрат, пов’язаних з наданням та обслуговуванням пільгових іпотечних житлових кредитів в розмірі 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів на відповідний рік, здійснюється за рахунок коштів бюджету міста Бровари, коштів від повернення раніше наданих пільгових іпотечних кредитів на будівництво або придбання житла, інших джерел фінансування не заборонених законодавством, у тому числі власних коштів громадян.

Кошти на обслуговування пільгових іпотечних житлових кредитів в розмірі 6 відсотків від обсягу кредитних ресурсів на рік перераховуються Іпотечному центру Держмолодьжитла одночасно з коштами, що спрямовуються на надання пільгових іпотечних житлових кредитів і використовуються на поточні та капітальні видатки і на матеріально-технічне забезпечення.

Умови та механізм надання пільгових іпотечних житлових кредитів на будівництво або придбання житла за цією Програмою забезпечують:

- прозорість умов отримання і повернення пільгових іпотечних житлових кредитів;

- сприятливі фінансово-економічні умови надання та повернення пільгових іпотечних житлових кредитів;

- можливість залучення на фінансування Програми коштів із позабюджетних джерел;

* кошти, які сплачуються позичальниками в рахунок погашення пільгових іпотечних житлових кредитів, наданих за рахунок бюджету міста Бровари, відсотки за користування кредитом і фінансові санкції, передбачені кредитним договором(у разі наявності) зараховуються в установленому порядку до спеціального фонду бюджету міста Бровари і спрямовуються на подальше надання пільгових іпотечних житлових кредитів для будівництва або придбання житла.

Прогнозні обсяги та джерела фінансування Програми наведені у додатку 1.

Обсяг бюджетних коштів, який спрямовується з міського бюджету на реалізацію заходів, передбачених Програмою, визначається рішенням міської ради про бюджет на відповідний рік з урахуванням наявного фінансового ресурсу.

Головний розпорядник бюджетних коштів — Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Київської області.

Одержувач коштів - Іпотечний центр в м. Києві та Київській області Державної спеціалізованої фінансової установи«Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Строк дії Програми встановлено до 2023 року.

**VІ. Основні завдання та заходи Програми та очікуванні результати**

Основні завдання та заходи Програми передбачають:

* створення умов щодо доступності будівництва або придбання житла для громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
* скорочення строку перебування громадян на квартирному обліку та збільшити частку громадян, які зможуть щорічно вирішувати своє житлове питання;
* розвиток пільгового іпотечного житлового кредитування на будівництво та придбання доступного житла;
* залучення додаткових джерел фінансування Програми;
* залучення до будівництва житла власних коштів громадян;
* збільшення обсягів будівництва житла в місті Бровари;
* удосконалення системи пільг щодо забезпечення житлом громадян міста Бровари, особливо багатодітних сімей, членів сімейз числа учасників бойових дій та учасників АТО, осіб з числа дітей сиріт та дітей позбавлених батьківського піклування старше 23 років, працівників медичних закладів та закладів освіти та інших соціально незахищених категорій;
* забезпечення своєчасного та в повному обсязі повернення коштів наданих для іпотечного житлового кредитування на будівництво та придбання доступного житла для залучення повернутих коштів на подальше кредитування;
* створення умов для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць;
* сприяння здешевленню вартості житла за рахунок добудови об’єктів незавершеного будівництва.

За час реалізації Програми планується забезпечити житлом 71родину шляхом будівництва або придбання 4 437,5кв. метрів загальної площі житла та залучити на будівництво житла близько 60 312 млн. грн.

**VІI. Координація та контроль за виконанням Програми**

Координацію та контроль за виконанням Програми здійснює у межах своєї компетенції Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Київської області

Іпотечний центр в м. Києві та Київській області Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" щокварталу до 10 числа місяця, що настає за звітним, подає головному розпоряднику коштів звіт про використання бюджетних коштів.

Міський голова І.В. Сапожко