



ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА

IX сесія міської ради VIII скликання

РІШЕННЯ

від 03.09.2021 № 516

м. Херсон

Про затвердження Програми забезпечення житлом вчителів, медичних працівників, Почесних громадян Херсонської міської територіальної громади, посадових осіб місцевого самоврядування, державних органів та працівників органів прокуратури, Національної поліції України, Служби безпеки України на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2025 роки

З метою підвищення рівня забезпеченості житлом вчителів, медичних працівників, Почесних громадян міста Херсон, посадових осіб місцевого самоврядування, державних органів та працівників органів прокуратури, Національної поліції України, Служби безпеки України, залучення до роботи у відповідних структурах та закріплення в них професійних кадрів, забезпечення умов доступності до отримання житла, активізації житлового будівництва на території Херсонської міської територіальної громади та створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності, запровадження відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для нового будівництва, об'єктів незавершеного будівництва та реконструкції будівель під житло, відповідно до статті 47 Конституції України, статей 6, 14 Житлового кодексу Української РСР, статей 319, 327 Цивільного кодексу України, статті 12, частини 1 статті 122 Земельного кодексу України, статей 4, 5, 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність», керуючись статтями 18, 25, пунктом 22 частини першої статті 26, статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму забезпечення житлом вчителів, медичних працівників, Почесних громадян Херсонської міської територіальної громади, посадових осіб місцевого самоврядування, державних органів та працівників органів прокуратури, Національної поліції України, Служби безпеки України на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2025 роки (далі – Програма, додається).

2. Управлінню капітального будівництва міської ради (КОНДРАТОВ В.) відповідно до чинного законодавства забезпечити

реалізацію заходів Програми відповідно до повноважень управління.

3. Департаменту інформаційних технологій міської ради (ЗАРУБА І.) оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів.

4. Відповідальність за виконання рішення покласти на начальника управління капітального будівництва міської ради КОНДРАТОВА В.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, містобудування, естетики, реклами та охорони історичного середовища (ХАРЧЕНКО С.) та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради ЛУК'ЯНЕНКА О.

Міський голова



Ігор КОЛИХАЄВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради
03.09.2024 № 516

ПРОГРАМА

забезпечення житлом вчителів, медичних працівників, Почесних громадян Херсонської міської територіальної громади, посадових осіб місцевого самоврядування, державних органів та працівників органів прокуратури, Національної поліції України, Служби безпеки України на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2025 роки

1. Паспорт Програми

Ініціатор розроблення Програми	Управління капітального будівництва міської ради
Розробник Програми	Управління капітального будівництва міської ради
Головний виконавець Програми	Управління капітального будівництва міської ради
Учасники Програми	Управління капітального будівництва міської ради, Департамент містобудування, архітектури та земельних ресурсів міської ради, Департамент розвитку об'єктів комунальної власності територіальної громади міської ради, Управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю Департамент міського господарства міської ради Інвестори
Термін реалізації Програми	2021 – 2025 роки
Джерела фінансування Програми	Кошти: - державний бюджет, у тому числі державних установ; - обласний бюджет; - бюджет Херсонської міської територіальної громади; - інвесторів, підприємств, установ та організацій; - інші джерела фінансування, у тому числі фізичних осіб
Обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми (на початковий етап)	Кошти бюджету Херсонської міської територіальної громади – 0,3 млн грн кошти інвесторів: підприємств, установ, організацій, інших джерел, які не заборонені чинним законодавством (у тому числі фізичних осіб) – 10 млн грн

2. Визначення проблем, на вирішення яких спрямована Програма

Низький рівень забезпечення житлом є однією з найгостріших соціальних проблем усіх міст України, в тому числі населених пунктів, що входять до складу Херсонської міської територіальної громади. Темпи будівництва житла доволі низькі, в той час як вартість збудованого житла доволі висока. Рівень доходів вчителів, медичних працівників, посадових осіб місцевого самоврядування та державних органів, працівників органів прокуратури, Національної поліції України та Служби безпеки України не відповідає вартості спорудження житла і не дає надії на вирішення їхніх житлових проблем у сучасних умовах.

Крім того, цільові державні програми не забезпечують у повному обсязі житлом вищезазначені категорії працівників та посадовців. У таких умовах не забезпечується виконання статті 47 Конституції України щодо конституційного права громадян на житло, насамперед для тих, чий рівень доходів не дає можливості придбання житла, наслідком чого є відтік кваліфікованих спеціалістів. Очевидно, що забезпечення житлом цих категорій можливе за умови об'єднання всіх джерел фінансування, шляхом реалізації відповідних міських цільових програм.

У місті проведено інвентаризацію будівель та об'єктів незавершеного будівництва, які можливо реконструювати під житлові будинки та добудувати. Але проблема реконструкції та будівництва цього житла обумовлена потребою в значних інвестиціях в організацію будівництва, нестачею обігових коштів та частими змінами податкового та регулюючого законодавства у галузі будівництва.

Для закріплення в органах місцевого самоврядування та державних органах професійних кадрів, забезпечення умов доступності до отримання житла, необхідна активізація житлового будівництва на території Херсонської міської територіальної громади та створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності, запровадження відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для нового будівництва, об'єктів незавершеного будівництва та реконструкції будівель під житло.

3. Мета Програми

Метою Програми забезпечення житлом вчителів, медичних працівників, Почесних громадян Херсонської міської територіальної громади, посадових осіб місцевого самоврядування, державних органів та працівників органів прокуратури, Національної поліції України, Служби безпеки України на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2025 роки (далі – Програма) є забезпечення житлом вчителів, медичних працівників, Почесних громадян Херсонської міської територіальної громади, посадових осіб місцевого самоврядування та державних органів, працівників органів прокуратури, Національної поліції України та Служби безпеки України, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом запровадження відкритих економічних методів залучення коштів для нового будівництва, відновлення будівництва об'єктів незавершеного будівництва та реконструкції будівель під житло.

4. Термін виконання Програми

Враховуючи складність поставлених завдань, а також беззаперечний факт, що реалізація цієї проблеми потребує значної кількості коштів та певних процедур, передбачених чинним законодавством, встановити орієнтовний термін реалізації Програми – 5 років.

5. Шляхи реалізації Програми

З урахуванням норм цивільного, земельного та житлового законодавства, визначити такі шляхи реалізації Програми:

- комплексна забудова функціональних територій (зон) міської територіальної громади, зокрема територій (зон) житлової і громадської забудови, виробничих, рекреаційних, комунальних територій (зон), та ін., із подальшим вирішенням майново-правових питань щодо передачі новостворених об'єктів та земельних ділянок, на яких вони розташовані, у власність або користування, відповідно до розміру частки внеску, що регламентує умови і порядок передачі частини об'єкта від забудовника, інвестору в обмін на здійснений ним внесок;

- забудова окремих земельних ділянок із подальшим вирішенням майново-правових питань щодо передачі новостворених об'єктів та земельних ділянок, на яких вони розташовані, у власність або користування, відповідно до розміру частки внеску, що регламентує умови і порядок передачі частини об'єкта від забудовника, інвестору в обмін на здійснений ним внесок;

- реконструкція будівель і споруд, їхніх комплексів та забудова земельних ділянок, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань щодо передачі новостворених об'єктів та земельних ділянок, на яких вони розташовані, у власність або користування, відповідно до розміру частки внеску, що регламентує умови і порядок передачі частини об'єкта від забудовника, інвестору в обмін на здійснений ним внесок;

- завершення будівництва об'єктів незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади, та забудова земельних ділянок, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність, відповідно до розміру частки внеску, що регламентує умови і порядок передачі частини об'єкта від забудовника, інвестору в обмін на здійснений ним внесок;

- інші інвестиційно привабливі об'єкти, у тому числі земельні ділянки, об'єкти архітектурної та містобудівної діяльності, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність, відповідно до розміру частки внеску, що регламентує умови і порядок передачі частини об'єкта від забудовника, інвестору в обмін на здійснений ним внесок.

6. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів: державного бюджету, обласного бюджету, бюджету Херсонської міської територіальної громади, залучених коштів підприємств, установ та організацій, інших джерел фінансування, які не заборонені чинним законодавством (у тому числі фізичних осіб).

7. Координація та контроль за виконанням Програми

З метою виконання Програми виконавчими органами Херсонської міської ради, зайнятими у сфері архітектури, будівництва та землекористування, враховуючи необхідність координації дій усіх зацікавлених суб'єктів, залучених до виконання Програми, управління капітального будівництва міської ради пропонує такий механізм її супроводження:

- керівникам виконавчих органів міської ради, у підпорядкуванні яких знаходяться об'єкти будівництва, здійснювати щоквартально, до 10 числа місяця, наступного за звітним, інформування управління капітального будівництва міської ради про виконання заходів, визначених Програмою (додаток до Програми);

- головному виконавцю Програми не пізніше 30 березня року, наступного за звітним, подавати інформацію про виконання Програми до постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування, естетики, реклами та охорони історичного середовища.

Додаток
до Програми забезпечення житлом вчителів,
медичних працівників, Почесних громадян
Херсонської міської територіальної громади,
посадових осіб місцевого самоврядування,
державних органів та працівників органів
прокуратури, Національної поліції України,
Служби безпеки України на території
Херсонської міської територіальної громади
на 2021 – 2025 роки

Заходи

з виконання Програми забезпечення житлом вчителів, медичних працівників, Почесних громадян Херсонської міської територіальної громади, посадових осіб місцевого самоврядування, державних органів та працівників органів прокуратури, Національної поліції України, Служби безпеки України
на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2025 роки

Пор. №	Найменування заходу	Строк виконання	Виконавці
1	2	3	4
1.	Території комплексної забудови : Таврійського мікрорайону 4-Б, мікрорайону «Корабел», сел. Зеленівка, сел. Текстильників, смт Комишани, смт Антонівка		
1.1.	Розроблення містобудівної документації перспективної забудови території комплексної забудови	2021 – 2025 роки	Департамент містобудування, архітектури та земельних ресурсів міської ради
1.2.	Відведення земельних ділянок під будівництво	2021 – 2025 роки	Департамент містобудування, архітектури та земельних ресурсів міської ради
1.3.	Будівництво розвідних інженерних мереж та комунікацій (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електропостачання, дорожня інфраструктура)	2022 – 2025 роки	Управління капітального будівництва міської ради, власники та балансоутримувачі мереж

1	2	3	4
1.4.	Розроблення проектної документації житлового будівництва	2021 – 2025 роки	Інвестори, управління капітального будівництва міської ради (конкурсна основа)
1.5.	Будівництво житлового фонду згідно з розробленою проектною документацією пускових комплексів та черг	2022 – 2025 роки	Інвестори
1.6.	Введення закінчених об'єктів житлового фонду в експлуатацію згідно з пусковими комплексами та/або чергами	2023 – 2025 роки	Інвестор, управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю
1.7.	Розподіл житлової площі відповідно до розміру частки внеску, що регламентує умови і порядок передачі частини об'єкта від забудовника, інвестору в обмін на здійснений внесок	2023 – 2025 роки	Управління капітального будівництва міської ради, інвестори
2.	П. Існуючі об'єкти комунальної власності, які можливо перепрофілювати під житлове будівництво: недобудована будівля поліклініки на 1600 відвідувачів по вул. Комарова, 2 у м. Херсоні, приміщення на п'ятому поверсі гуртожитку по вул. Миру, 33 та приміщення першого поверху будинку № 133-в по вул. Ілліші Кулика у м. Херсоні	2021 – 2022 роки	Департамент розвитку об'єктів комунальної власності територіальної промади міської ради, управління капітального будівництва міської ради
2.1.	Проведення грошової оцінки існуючого стану нерухомого майна	2021 – 2022 роки	Департамент розвитку об'єктів комунальної власності територіальної промади міської ради, управління капітального будівництва міської ради
2.2.	Відведення земельних ділянок під реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів комунальної власності, які можливо перепрофілювати під житлове будівництво	2021 – 2025 роки	Департамент містобудування, архітектури та земельних ресурсів міської ради, управління капітального будівництва міської ради
2.3.	Будівництво, капітальний ремонт розвідних інженерних мереж та комунікацій (газопостачання, водопостачання, водовідведення, електропостачання)	2022 – 2025 роки	Управління капітального будівництва міської ради
2.4.	Розроблення проектної документації на об'єкти нерухомості	2021 – 2024 роки	Управління капітального будівництва міської ради, інвестор

1	2	3	4
2.5.	Будівництво, реконструкція, капітальний ремонт житлового фонду згідно з розробленою проектною документцією пускових комплексів та черг	2022 – 2025 роки	Управління капітального будівництва міської ради, інвестор
2.6.	Введення закінчених об'єктів житлового фонду в експлуатацію згідно з пусковими комплексами та/або чергами	2022 – 2025 роки	Управління капітального будівництва міської ради, інвестор, управління з питань державного архітектуруно-будівельного контролю
2.7.	Розподіл житлової площі відповідно до розміру частки внеску, що регламентує умови і порядок передачі частини об'єкта від забудовника, інвестору в обмін на здійснений ним внесок	2022 – 2025 роки	Управління капітального будівництва міської ради, інвестори
3.	Забудова окремих земельних ділянок з подальшою передачею новостворюваних об'єктів (частини об'єкта) у власність, відповідно до розміру частки внеску	2022 – 2025 роки	Управління капітального будівництва міської ради, інвестори