Затверджено рішенням

сесії міської ради

від «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 2018 р.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОГРАМА**

розвитку молодіжного житлового будівництва

в м. Івано-Франківську

на 2018-2022 роки

Директор Департаменту житлової,

комунальної політики та благоустрою

Івано-Франківської міської ради Смушак М. В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

ПОГОДЖЕНО:

Начальник фінансового

управління Сусаніна В. Ю. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Директор департаменту правової

політики Кедик Н. С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

ЗМІСТ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Паспорт Програми розвитку молодіжного житлового будівництва в місті Івано-Франківську на 2018-2022 роки… | 4 |
|  | Вступ…………………………………………………………… | 6 |
| 1. | Аналіз розвитку молодіжного житлового будівництва у м.Івано-Франківську………………………………………….. | 6 |
| 2. | Основні завдання Програми…………………………………. | 7 |
| 3. | Очікувані результати Програми | 8 |
| 4. | Обсяги та джерела фінансування Програми | 8 |
| 5. | Підпрограма "Соціотехнополіс" | 9 |
| 5.1. | Аналіз стану соціально-економічного розвитку міста……… | 9 |
| 5.2. | Поняття “Соціотехнополісу”………………………………….. | 10 |
| 5.3. | Завдання підпрограми…………………………………………. | 10 |
| 5.4. | Цільова група підпрограми………………………………….. | 10 |
| 5.5. | Очікувані результати підпрограми………………………….. | 11 |
| 6. | Заходи з виконання Програми розвитку молодіжного житлового будівництва в м. Івано-Франківську на 2018–2022роки……………………………………………………… | 12 |
|  | Додатки до Програми розвитку молодіжного житлового будівництва в місті Івано-Франківську на 2013-2017 роки |  |
|  | Додаток 1. Прогнозний обсяг потреби у забезпеченні житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян міста, які потребують поліпшення житлових умов | 13 |
|  | Додаток 2. Прогнозний обсяг потреби у забезпеченні житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян міста, які потребують поліпшення житлових умов | 14 |

**ПАСПОРТ**

**Програми розвитку молодіжного житлового будівництва в місті Івано-Франківську на 2018-2022 роки**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва Програми | Програму розвитку молодіжного житлового будівництва в м. Івано-Франківську на 2018-2022 роки |
| Підстави для розробки Програми | Постанова Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 року №967 зі змінами «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом (із змінами) |
| Оприлюднення підготовки проекту Програми | На офіційному веб – сайті м. Івано-Франківська [www.mvk.if.ua](http://www.mvk.if.ua) |
| Дата затвердження Програми |  |
| Замовник Програми | Івано-Франківська міська рада та Івано-Франківське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву». |
| Розробник Програми | Департамент житлової, комунальної політики та благоустрою Івано-Франківської міської ради |
| Відповідальні за виконання програмних заходів (головні виконавці) | Департамент містобудування, архітектури та культурної спадщини, управління капітального будівництва, Департамент комунальних ресурсів, Департамент житлової, комунальної політики та благоустрою Івано-Франківської міської ради, Івано-Франківське регіональне управління ДСФУ "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", фінансове управління |
| Мета Програми | Створення належних умов для розв’язання житлової проблеми, підвищення рівня соціально-побутового та економічного становища молодих сімей |
| Основні завдання Програми | - створення ефективних фінансово-кредитних механізмів, що залучаються для фінансування житла для молоді;  - здешевлення вартості будівництва за рахунок формування організаційних засад;  - удосконалення розвитку системи молодіжних житлових комплексів (житлово-будівельних кооперативів та інших форм) |
| Розділи Програми | 1. Аналіз розвитку молодіжного житлового будівництва у м.Івано-Франківську.  2. Основні завдання Програми.  3. Очікувані результати Програми.  4. Обсяги та джерела фінансування Програми.  5. Підпрограма "Соціотехнополіс".  6. Заходи з виконання Програми розвитку молодіжного житлового будівництва в м. Івано-Франківську на 2018–2022 роки |
| Термін реалізації Програми | 2018 – 2022 роки |
| Основні джерела фінансування заходів Програми | * міський бюджет; * інші джерела |
| Обсяг коштів міського бюджету | В межах коштів передбачених бюджетом на відповідний рік |
| Система організації контролю за виконанням Програми | Контроль за виконанням заходів Програми здійснює виконавчий комітет міської ради.  Щоквартальний моніторинг виконання заходів Програми забезпечує відділ з реєстрації та розподілу житла |

**Вступ**

Головною передумовою необхідності схвалення та реалізації Програми є низький рівень забезпечення населення міста житлом, потреба в поліпшенні його житлових умов, особливо молодих сімей та одиноких молодих громадян.

Завдання держави полягає в ефективному використанні доступних бюджетних ресурсів для підтримки будівельної галузі. Прийняття відповідних нормативних документів та збільшення асигнувань з державного та місцевих бюджетів дозволить вирішити гостру потребу забезпечення громадян житлом. Враховуючи складність цієї проблеми, виникає необхідність залучення до її вирішення не тільки державних інституцій, але й населення, інших суб’єктів ринкових відносин, а також координації та підтримки роботи в цілому. Вирішення цього завдання передбачається здійснювати програмними засобами.

**1. Аналіз розвитку молодіжного житлового будівництва**

**у м. Івано-Франківську**

В місті станом на 1 січня 2018 року на квартирному обліку перебуває 157 молодих сімей.

У період з 2013 по 2017 роки відповідно до Програми розвитку молодіжного житлового будівництва в м. Івано-Франківську за рахунок міського бюджетів передбачалося виділити кошти для надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам у розмірі 1,953 млн. грн., фактично спрямовано 1,26 млн. грн. ( в т.ч. власних внесків громадян 0,38млн.грн.), за рахунок яких придбано 0,143 тис. кв. метрів житла.

За час реалізації Програми свої житлові умови поліпшили 3 молодих сімей та одиноких молодих громадян.

Сьогодні існує кілька способів розв’язання житлової проблеми.

Один із них надає право громадянам одержувати державну підтримку для будівництва житла за умови перебування на квартирному обліку як таких, що потребують поліпшення житлових умов, зокрема, через Державну цільову соціально-економічну програму будівництва (придбання) доступного житла

Програма «Доступне житло» орієнтована на всіх громадян, що потребують житла відповідно до законодавства, без акцентування державної підтримки категорії молодих сімей, що є одним із її недоліків і не дає змоги реалізовувати адресний підхід стосовно молодих громадян. Механізм забезпечення сімей доступним житлом вимагає наявності значної частини власних коштів, проте у більшості сімей з дітьми для внесення своєї частки вартості житла їх немає, тому забезпечення молодих сімей житлом за цією програмою є малоефективним.

Наступним, більш оптимальним, вважається спосіб розроблення та виконання Державної програми забезпечення молоді житлом, який дасть змогу результативніше впровадити механізм задоволення потреб у ньому, створить умови економічної доступності розвитку будівельної галузі та сприятиме появі позитивних тенденцій у динаміці змін демографічної ситуації в країні.

Проблему передбачається розв’язати шляхом:

- нормативно-правового удосконалення існуючого механізму пільгового довгострокового кредитування будівництва (реконструкції) і придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, а також механізму залучення у молодіжне житлове будівництво інвестицій;

- зменшення вартості будівництва житла для молоді;

- встановлення під час розрахунку розміру пільгового кредиту молоді, що надається за рахунок коштів державного бюджету, нормативної площі в розмірі 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім’ю, для багатодітних сімей, молодих спеціалістів, які працюють у селах і селищах та які уклали трудовий договір з підприємствами, установами та організаціями, що розташовані у цих населених пунктах, − 20 кв. метрів на сім’ю;

- розвитку різних форм участі молоді в організації будівництва (придбання) житла.

**2. Основні завдання Програми**

Головною метою Програми є створення належних умов для розв’язання житлової проблеми, підвищення рівня соціально-побутового та економічного становища молодих сімей, їх гармонійного розвитку як одного з чинників становлення та самореалізації молоді в інтересах суспільства і держави.

Завдання:

- удосконалення системи пільг та розвиток різних умов і видів пільгового молодіжного житлового кредитування, що дасть змогу інвестиційному ресурсу держави забезпечити житлом молоді сім’ї та одиноких молодих громадян, які потребують поліпшення житлових умов і зареєстровані відповідно до законодавства в Івано-Франківському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»;

- необхідність збудувати до 2022 року 1 062,5кв. метрів житла та таким чином покращити житлову проблему в місті Івано-Франківську;

- створення ефективних фінансово-кредитних механізмів, що залучаються для фінансування житла для молоді;

- здешевлення вартості будівництва за рахунок формування організаційних засад;

- удосконалення розвитку системи молодіжних житлових комплексів (житлово-будівельних кооперативів та інших форм).

**3. Очікувані результати Програми**

Успішне виконання Програми дасть змогу:

- забезпечити житлом молоді сім`ї та одиноких молодих громадян, збудувати 1 062,5кв. метрів житла;

- створити умови для формування активної життєвої позиції молоді, розв’язати її житлові проблеми, поліпшити демографічну ситуацію в країні;

- підвищити можливість і збільшити доступність отримання житла молодими сім’ями та одинокими молодими громадянами;

- поширити молодіжне житлове будівництво в м. Івано-Франківську;

- збільшити частку достатнього житла в загальних обсягах молодіжного житлового будівництва;

- організувати системну ресурсну підтримку молодіжного житлового будівництва у м. Івано-Франківську;

- забезпечити комплексність і плановість молодіжного житлового будівництва в м. Івано-Франківську.

Прогнозний обсяг потреби в забезпеченні житлом сімей та одиноких молодих громадян, які потребують поліпшення житлових умов, у м. Івано-Франківську наведено у додатку 1 до Програми.

**4. Обсяги та джерела фінансування Програми**

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів та інших, не заборонених законодавством, джерел, у тому числі власних коштів громадян.

Для будівництва (придбання) житла в рамках виконання Програми необхідні кошти у сумі 12 750 тис. гривень.

Прогнозні обсяги та джерела фінансування наведені у додатку 2 Програми.

**5. Підпрограма "Соціотехнополіс"**

**5.1. Аналіз стану соціально-економічного розвитку міста**

На сьогодні м. Івано-Франківськ має одні з найвищих у регіоні показники соціально-економічного розвитку. У місті активно розвиваються мале та середнє підприємництво, особливо у сфері торгівлі, побутового обслуговування та громадського харчування тощо. Також відбувається становлення таких галузей, як капітальне будівництво, виробництво будівельних матеріалів, харчова та легка промисловість. Велика концентрація вищих навчальних закладів різних форм власності, у поєднанні з порівняно високою часткою населення віком до 35 років сприяє поступовому «приходу» молодих спеціалістів у всі галузі господарства, в науку та державну службу.

Проте однією з найбільш болючих залишається проблема ефективності використання існуючої соціально-економічної інфраструктури міста. Перш за все, це пов’язано із занепадом на початку 90-х років великої промисловості. На сьогодні більшість великих промислових підприємств, розташованих на території Івано-Франківської міської ради, не є ефективними й потребують реструктуризації або оптимізації іншим шляхом (проведення процедури банкрутства, пошук інвесторів чи санаторіїв тощо).

Іншою проблемою регіону є постійний відтік кадрів, що перш за все стосується молодої частини населення. Отримавши вищу освіту в м. Івано-Франківську, молодь не знаходячи шляхів для саморозвитку та самореалізації за місцем народження, шукають можливості заробітку чи фахового росту в більших містах України ( м. Київ, м. Львів тощо) або за кордоном.

Крім того, загальна ефективність діяльності місцевих підприємств, установ і організацій на сьогодні є доволі низькою. У м. Івано-Франківську практично відсутні механізми для підвищення кваліфікації чи зайняття науковою діяльністю. У таких умовах знецінюється інтелект та здатність до інноваційного мислення, що в перспективі може загрожувати повною втратою кадрового потенціалу міста.

Для продовження позитивних змін, започаткованих у м. Івано-Франківську, необхідним є концептуальний перегляд засад, на яких відбувається планування соціально-економічного розвитку міста; створення мотиваційних механізмів для збереження інтелектуального, освітнього та наукового потенціалів регіону; запровадження нових моделей діяльності з оптимізації використання та прогнозування розвитку місцевих виробничих потужностей та інших ресурсів. Необхідною умовою для збереження досягнутого й просування вперед є діяльність із формування комплексної системи відбору й мотивування молодих спеціалістів та подальшої їх освіти (перш за все, на умовах кредитування) і професійного росту, яка би забезпечила поширення в населених пунктах області сучасних науковоємних технологій.

На часткове вирішення цієї проблеми якраз і спрямований цей проект, який передбачає створення одного з мотиваційно-рекрутингованих, орієнтованих на розвиток науково- та технологічноємних галузей промисловості та збереження кадрового потенціалу регіону, зосередженому в молодіжному середовищі, механізмів – ноосистеми «Соціотехнополіс».

**5.2. Поняття “Соціотехнополісу”**

**Соціотехнополіс** – це просторово обмежена система житлових і соціально-побутових об'єктів, де за цілеспрямованої підтримки держави створюються умови для інноваційного розвитку суспільства1, збалансована система соціальних, економічних, культурних, екологічних та політичних умов життєдіяльності людей, свідомо та цілеспрямовано створена територіальною громадою чи об’єднанням територіальних громад для інноваційного розвитку сучасно орієнтованої своєї частини, що компактно мешкає на функціонально відокремленій території в межах чи в наближенні до населеного пункту.

Створення ноосистем на зразок «Cоціотехнополісів» розглядається як технологія оптимізації та динамізації розвитку уже існуючих населених пунктів (переважно, міст) або моделювання/довготермінового планування розвитку ще не освоєних територій, які культивуються в межах чи в наближенні до населених пунктів.

Ноосистема «Соціотехнополіс» розглядається як комфортне середовище для життя й роботи з найсучаснішими соціальною інфраструктурою та розвинутою мережею комунікацій.

**5.3. Завдання підпрограми**

До основних завдань підпрограми належать:

5.3.1 створення умов для раціонального використання кадрового та інтелектуального потенціалу молодого населення регіону;

5.3.2 максимально ефективне (орієнтоване на перспективу) використання бюджетних коштів, які спрямовуються на пільгове кредитування молодіжного житлового будівництва;

5.3.3 створення умов для оптимального використання наявних в межах м. Івано-Франківська земельних ресурсів – комплексна забудова;

5.3.4 створення передумов для залучення інвесторів до реалізації окремих напрямків програми молодіжного житлового будівництва.

**5.4. Цільова група підпрограми**

Цільовою групою підпрограми є молодь зі середнім чи значним соціально-економічним потенціалом.

У межах підпрограми пріоритетними категоріями молоді визнаються молоді спеціалісти (у т.ч. молоді науковці, управлінці та службовці). Цей Проект передбачає створення додаткових умов для швидкої соціальної інтеграції та самореалізації таких категорій молоді.

**5.5. Очікувані результати підпрограми:**

- вдасться апробувати й започаткувати функціонування в місті мотиваційно-рекрутингованої системи для збереження молоді із значним інтелектуальним та творчим потенціалом;

- вдасться започаткувати функціонування системи соціалізації та соціальної інтеграції молодих науковців, управлінців та інших молодих спеціалістів;

- вдасться виявити та залучити до активної соціальної діяльності найбільш динамічну і талановиту молодь м. Івано-Франківська;

- буде споруджено облаштований у відповідності до найсучасніших вимог молодіжний житловий комплекс;

- буде вирішено житлове питання для молодих сімей із значним інтелектуальним чи творчим потенціалом, які мешкають чи бажають переїхати до м. Івано-Франківська;

- до реалізації окремих напрямів програми молодіжного житлового будівництва в м. Івано-Франківську буде залучено приватних (в т.ч. внутрішніх та зовнішніх) інвесторів;

- буде споруджено систему сучасних науково-дослідних комплексів;

- вдасться створити систему розробки, підготовки та реалізації науково обґрунтованих проектів, програм і планів, спрямованих на економічний розвиток міста.

**6. ЗАХОДИ**

**з виконання Програми розвитку молодіжного житлового будівництва в м. Івано-Франківську на 2018–2022 роки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування завдання** | **Термін виконання** | **Відповідальні виконавці** |
| 1. | Відводити Івано-Франківському регіональному управлінню ДСФУ «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» відповідні земельні ділянки, необхідні для виконання цієї Програми | 2018-2022 | Департамент містобудування, архітектури та культурної спадщини, Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради. |
| 2. | Вивчити можливість передачі з метою реконструкції під житло Івано-Франківському регіональному управлінню ДСФУ «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» незавершених будівництвом об’єктів та гуртожитків тощо, підготувати та передати на розгляд відповідним органам пропозиції та проекти рішень з цього питання | 2018-2022 | Департамент містобудування , архітектури та культурної спадщини, Департамент житлової, комунальної політики та благоустрою Івано-Франківської міської ради, управління капітального будівництва, Департамент комунальних ресурсів, |
| 3. | Надання пільгових довготермінових кредитів та часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків на будівництво (реконструкцію) і придбання житла молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам | 2018-2022 | Івано-Франківське регіональне управління ДСФУ «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», Фінансове управління виконавчого комітету міської ради |

Секретар міської ради Оксана Савчук

Додаток 1

до Програми розвитку молодіжного

житлового будівництва в м. Івано-

Франківську на 2018-2022 роки

**ПРОГНОЗНИЙ ОБСЯГ**

**потреби у забезпеченні житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян міста,**

**які потребують поліпшення житлових умов**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кількість молодих сімей та одиноких молодих громадян, які перебувають на квартирному обліку за станом на 1 січня 2018 року | | 2018 рік | | 2019 рік | | 2020 рік | | 2021 рік | | 2022 рік | |
| Кількість квартир, одиниць | Обсяг введення в експлуатацію  житла, кв. метрів | Кількість квартир,  Одиниць | Обсяг введення в експлуатацію  житла, кв. метрів | Кількість квартир, одиниць | Обсяг введення в експлуатацію  житла, кв. метрів | Кількість квартир, одиниць | Обсяг введення в експлуатацію  житла, кв. метрів | Кількість квартир, одиниць | Обсяг введення в експлуатацію  житла, кв. метрів |
| Усього | Таких, що планується забезпечити житлом |
| 157 | 17 | 2 | 125 | 3 | 187,5 | 4 | 250 | 4 | 250 | 4 | 250 |

Додаток 2

до Програми розвитку

молодіжного житлового

будівництва в м.Івано- Франківську на 2018-2022 роки

**ПРОГНОЗНІ ОБСЯГИ**

**потреби у залученні коштів для фінансування**

**програми розвитку молодіжного житлового будівництва в**

**м. Івано-Франківську на 2018-2022 роки**

**за рахунок бюджетних коштів .**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Джерела фінансування** | **Обсяг фінансування, тис. грн.** | **У тому числі за роками** | | | | |
| **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** |
| бюджет  м. Івано-Франківська | 12750,0 | 1500,0 | 2250,0 | 3 000,0 | 3000,0 | 3000,0 |