

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням Софіївської селищної ради  
від 2025 року № /VIII

**Програма**  
**«Муніципальне житло**  
**Софіївської селищної територіальної громади»**  
**на 2025-2030 роки**

**1. Паспорт**  
**Програми «Муніципальне житло Софіївської селищної територіальної громади» на 2025-2030 роки (далі-Програма)**

|    |                                                                         |                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Розробник Програми                                                      | Відділ містобудування, архітектури, будівництва та благоустрою території Виконавчого комітету Софіївської селищної ради                                                                                      |
| 2. | Правові підстави розробки Програми                                      | Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Бюджетний кодекс України, Житловий кодекс України                                                                                                      |
| 3. | Відповідальний виконавець Програми                                      | Виконавчий комітет Софіївської селищної ради                                                                                                                                                                 |
| 4. | Учасники Програми                                                       | Відділ комунальної власності та правового забезпечення, відділ містобудування, архітектури, будівництва та благоустрою території фінансово-економічний відділ Виконавчого комітету Софіївської селищної ради |
| 5. | Головний розпорядник бюджетних коштів                                   | Виконавчий комітет Софіївської селищної ради                                                                                                                                                                 |
| 6. | Термін реалізації Програми                                              | 2025-2030 роки                                                                                                                                                                                               |
| 7. | Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми                | Бюджет Софіївської селищної територіальної громади, інші джерела, не заборонені чинним законодавством                                                                                                        |
| 8. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми | 52200,0 тис.грн - бюджет Софіївської селищної територіальної громади                                                                                                                                         |

**2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма**

На території Софіївської селищної територіальної громади (надалі - громада) питання забезпечення житлом мешканців/мешканок, які потребують поліпшення житлових умов, на сьогодні залишається надзвичайно актуальним.

До введення в дію Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» житлові питання громадян, які потребують поліпшення житлових

умов, вирішувались насамперед за рахунок площ, які надходили у розпорядження громади від забудовників. Прийняття зазначеного закону позбавило органи місцевого самоврядування вимагати від забудовників безоплатної передачі житла громаді. Та й саме будівництво житла у сільській місцевості поступово скорочувалося, а потім і зовсім було припинено.

Більшість мешканців громади має труднощі з працевлаштуванням, або отримує незначну заробітну платню. Рівень їх доходів не дає їм скористатися конституційним правом на поліпшення своїх житлових умов шляхом фінансування будівництва власного помешкання, або використання механізмів діючих житлових програм та придбання житла на загальних підставах, що фактично позбавляє їх надії отримати власне житло.

Придбання житла за бюджетні кошти для надання його мешканцям громади на сьогодні здійснюється в недостатніх обсягах або не здійснюється зовсім.

У громаді з 2011 року не реалізується житлова політика, спрямована на скорочення черги громадян, які перебувають на квартирному обліку, у томі числі й за категоріями обліку «діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування». Крім того, починаючи з 2015 року, пріоритетним напрямом державної політики в забезпечення житлом черговиків квартирному обліку стало забезпечення належних умов проживання для учасників бойових дій та членів їх сімей.

Станом на квітень 2025 року у Софіївській селищній раді перебуває на квартирному обліку 158 громадян.

Також у зв'язку з тим, що військова агресія триває, і кількість внутрішньо переміщених осіб не зменшується, існує проблема надання житлових приміщень для тимчасового проживання цій категорії осіб, у зв'язку із відсутністю такого житла або непридатності житла для проживання.

Житлова сфера є важливою складовою частиною економіки України, яка суттєво пливає на всі галузі господарства. У громаді, як і по всій Україні, більшість громадян не мають можливості отримати доступ до ринку житла без підтримки держави та місцевої влади.

На даний час у закладах охорони здоров'я та закладах освіти територіальної громади, є потреба у забезпеченні новими медичними, педагогічними кадрами, молодими фахівцями. В більшості випадків молоді спеціалісти приїжджають з інших населених пунктів України і стикаються з проблемою найму житла. Оскільки, заробітна плата лікаря інтерна та молодого спеціаліста вчителя не є високою, то плата за оренду житла та залишення перспективи забезпечення житлом часто слугує тому, що молоді фахівці лікарі та вчителі переїжджають та працевлаштовуються на роботу до наближених міст, де ведеться будівництво та існують більші шанси потенційно одержати житло.

Вирішення житлового питання молодих фахівців медичної та освітньої галузі надасть можливість укомплектувати медичні та освітні заклади молодими фахівцями.

Також, вирішення житлового питання молодих фахівців шляхом підвищення рівня доступності житла є важливою соціально-економічною передумовою стабілізації життя громади.

На сьогоднішній день держава та громада 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 розробка та прийняття цієї Програми.

Житловий фонд громади налічує лише 19 жилих приміщень, з яких 14 квартир, 4 будинки садибного типу та 1 гуртожиток.

Житлові будинки (квартири), як і будь-які споруди, мають граничний термін придатності своїх техніко-експлуатаційних властивостей (міцності, стійкості, надійності тощо), що пов'язано з багатьма факторами – матеріалами, з яких вони збудовані та зовнішніми факторами, які можуть впливати на будинки та окремі житлові приміщення у багатоквартирних будинках внаслідок дії природно-кліматичних факторів та життєдіяльності людини.

Більшість житлових будинків та квартир, що належать до комунальної власності громади, мають незадовільний санітарно-технічний стан, потребують капітального ремонту, реконструкції. І з кожним роком технічний стан будівель погіршується, особливо актуальним це питання є для застарілої забудови, яка до цього часу використовується для проживання.

У зв'язку з викладеним виникла необхідність розробки Програми «Муніципальне житло Софіївської селищної територіальної громади» на 2025-2030 роки.

### **3. Мета Програми**

Метою Програми є підвищення рівня забезпечення житлом молодих спеціалістів працівників закладів, установ, підприємств громади, певних категорій громадян, шляхом створення фонду житла для тимчасового проживання, придбання житла на вторинному ринку для подальшого тимчасового використання, проведення ремонтних робіт існуючого житлового фонду громади.

Реалізація Програми передбачає зміцнення матеріальної бази громади, що дозволить ефективно розподіляти ресурси та оперативно реагувати на житлові потреби мешканців громади.

Запровадження Програми надасть можливість ефективно вирішувати значну кількість місцевих проблем та поповнення кадрового потенціалу громади

Програма спрямована на забезпечення конституційних прав громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на гідні умови для проживання.

### **4. Основні завдання Програми**

Завданням Програми є комплекс заходів, спрямованих на розв'язання проблеми забезпечення житлом мешканців громади, а саме придбання житла

на вторинному ринку та ремонт наявного житлового фонду. Наявність належних умов проживання – один із важливих факторів поліпшення кадрового питання в громаді, демографічної ситуації. Впевненість у власному майбутньому не тільки зменшує відтік кваліфікованої робочої сили, а й створює можливості для людей будувати власне особисте життя, зменшує соціальну напруженість в громаді.

## **5. Напрямок діяльності та заходи Програми**

Досягнення запланованої Програмою мети передбачається здійснити через виконання завдань і заходів, перелік яких наведено у додатку до Програми.

Термін виконання заходів Програми 2025-2030 роки.

## **6. Очікувані результати**

За результатами реалізації заходів Програми планується досягти певного рівня показників.

Соціальний ефект від реалізації заходів із забезпеченням житлом полягатиме насамперед поліпшенням житлових умов, що у свою чергу зменшить соціальну напруженість серед громадян, які потребують допомоги у вирішенні власних житлових питань. Соціальний ефект від реалізації заходу з відновлення (ремонту) житла – створення належних умов для проживання.

Економічний ефект від реалізації Програми, полягатиме у зростанні зайнятості населення та, відповідно, надходжень до бюджету податків та зборів.

Виконання Програми забезпечить розв'язання кадрових проблем у сфері охорони здоров'я, освіти та інших галузях

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

Обсяги фінансування завдань і заходів Програми уточнюються кожного року залежно від фінансової можливості громади.

У разі передбачення можливості участі в програмах міжнародної фінансової допомоги та/або програм державно-приватного партнерства Виконавчим комітетом Софіївської селищної ради будуть подані пропозиції щодо участі в них.

У процесі реалізації Програми, за наявності можливостей щодо залучення небюджетних коштів, такі можливості будуть враховані у Програмі у встановленому порядку.

## **8. Контроль за виконанням Програми**

Координацію та контроль за ходом виконання Програми покладається на заступника селищного голови з питань діяльності виконавчих органів ради.

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів Програми та цільовим і ефективним використанням коштів бюджету Софіївської селищної територіальної громади здійснюють Фінансово-економічний відділ Софіївської селищної ради.

Контроль за виконанням Програми покласти на постійну комісію селищної ради з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку.

Селищний голова

Петро СЕГЕДІЙ