

Програма забезпечення громадян доступним житлом

Механізми забезпечення реалізації права громадян на житло, визначеного статтею 47 Конституції України [1], продовжують удосконалюватися. Для вирішення житлової проблеми в Україні з 2010 року діє програма "Доступне житло". Відповідно до Закону України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва" [4,ст.4] та Постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку забезпечення громадян доступним житлом" [6] державна підтримка будівництва доступного житла полягає у сплаті тридцяти відсотків вартості будівництва житла за рахунок бюджетних коштів, а для осіб, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції, і на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту"

[3, ст.,ст.6,7,10], а також для осіб, на яких поширюється дія Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" [5], державна підтримка полягає у сплаті з державного бюджету п'ятдесяти відсотків вартості будівництва (придбання) житла. При цьому громадянин вносить на свій поточний рахунок, відкритий в уповноваженому банку, кошти в обсязі відносносімдесят або п'ятдесят відсотків вартості нормативної площі доступного житла. Необхідно зазначити, що нормативною площею є максимальна площа житла, з розрахунку якої надається державна підтримка, а саме, 21 м² загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 м² на сім'ю. При необхідності уповноважений банк надає громадянину кредит на суму, яка відповідає вартості житла, за винятком тридцяти або, відповідно, п'ятдесяти відсотків вартості, що сплачує держава. Кредити надаються на строк до тридцяти років. Відсоткова ставка за кредитами встановлюється у розмірі облікової ставки Національного банку України плюс два відсотка.

Позитивним моментом є те, що державна підтримка на будівництво (придбання) житла за програмою "Доступне житло" надається громадянам без урахування їх віку, професії тощо. Для порівняння зазначимо, що, зокрема, у державній програмі кредитування будівництва житла для молоді можуть прийняти участь лише громадяни віком до тридцяти п'яти років включно. Також, необхідно звернути увагу, що програма "Доступне житло" реалізується тільки для споруджуваних об'єктів. На нерухомість вторинного ринку дія цієї програми не поширюється

Необхідною умовою участі у програмі "Доступне житло" є перебування громадян на обліку осіб, що потребують поліпшення житлових умов. Такий облік, відповідно до Житлового кодексу України [2,ст.,ст.36,37], здійснюється за місцем постійного проживання громадян та за місцем роботи. Крім того, державна підтримка на будівництво (придбання) житла надається громадянам, у яких середньомісячний грошовий дохід разом з членами їх сімей в розрахунку на одну особу не перевищує п'ятикратного розміру середньомісячної заробітної плати у відповідному регіоні, визначеного за даними Державної служби статистики України [5,п.8]. Принагідно слід зазначити, що середня заробітна плата за грудень 2016 року у Київській області складала 6406 гривень [7].

Прикрим є той факт, що ні Закон України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва", ні Постанова Кабінету

Міністрів України "Про затвердження Порядку забезпечення громадян доступним житлом" не визначають чітких критеріїв, за якими громадяни, що перебувають на квартирному обліку, можуть бути включені до списку осіб, які мають право на доступне житло. Критерії платоспроможності потенційних учасників програми також не визначені.

Підсумовуючи викладене вище, можна зазначити, що програма "Доступне житло" забезпечує можливість реалізації конституційного права на житло громадян з середнім рівнем достатку, які потребують поліпшення житлових умов. Доступне житло будується із залученням коштів державного бюджету, коштів фізичних осіб, а в деяких випадках, коштів банківських установ, і після сплати усіх необхідних платежів переходить у власність громадян.

Список використаних джерел:

1. Конституція України: [Текст]: офіц. текст: [прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. із змінами, внесеними Законом України від 8 грудня 2004 р.] – К.: Мін-во Юстиції України, 2006. – 124 с. – ISBN 966-7630-14-5.
2. Житловий кодекс Української РСР [Текст]: від 30.06.1983р. №5465-X// Відомості Верховної Ради Української РСР.- 1983. Додаток до №28.
3. Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту [Текст]: закон України від 22.10.1993 р. №3551 - XII// Відомості Верховної Ради України. - 1993. - №45.
4. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва [Текст]: закон України від 25.12.2008 р. №800 - VI// Відомості Верховної Ради України. - 2009. - №19.
5. Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб [Текст]: закон України від 20.10.2014р. №1706 - VII// Відомості Верховної Ради України. - 2015. - №1.
6. Про затвердження Порядку забезпечення громадян доступним житлом [Електронний ресурс]: постанова Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 №140//Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/140-2009-%D0%BF>.
Середня заробітна плата за регіонами за місяць у 2016 році [Електронний ресурс]: інформація Державної служби статистики України //Режим доступу:http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2016/gdn/reg_zp_m/reg_zpm16_u.htm