

Додаток
до рішення виконавчого комітету

Звіт
про роботу відділу квартирної обліку та нерухомості

Відділ квартирної обліку та нерухомості у своїй діяльності керується Конституцією та законами України, постановами Верховної Ради України, нормативно-правовими актами Президента України та Кабінету Міністрів України, органів виконавчої влади, рішеннями Тернопільської міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями та дорученнями міського голови, ДСТУ ISO 9001:2015, Настановою з якості та Положенням про відділ квартирної обліку та нерухомості, затвердженим рішенням Тернопільської міської ради від 15.02.2013 № 6/29/6 із змінами та доповненнями та іншими нормативно - правовими актами.

Робота відділу спрямована на виконання основних завдань, визначених Положенням про відділ, а саме: ведення квартирної обліку громадян, потребуючих поліпшення житлових умов та кооперативного обліку осіб, бажаючих вступити в члени житлово-будівельних кооперативів; здійснення контролю за станом квартирної обліку та дотриманням житлового законодавства на підприємствах, в установах та організаціях, розташованих на території Тернопільської міської територіальної громади, незалежно від форм власності; розподіл та надання відповідно до законодавства житлових приміщень; передача у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що належать до комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади; залучення замовників, що мають намір щодо забудови земельної ділянки у Тернопільській міській територіальній громаді до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Тернопільської міської територіальної громади.

Пріоритетними завданнями відділу квартирної обліку та нерухомості в 2020- 2021 є:

- проведення інвентаризації облікових справ громадян, які перебувають на квартирному обліку у виконавчому комітеті міської ради;
- формування реєстру учасників бойових дій з числа учасників АТО та ООС, які перебувають на квартирному обліку у виконавчому комітеті міської ради.

Станом на 01.01.2021 на квартирному обліку громадян, потребує поліпшення житлових умов у виконавчому комітеті міської ради перебувало 3718 громадян, станом на 01.10.2021 перебуває - 3703 громадян. На кооперативному обліку осіб, бажаючих вступити в члени житлово-будівельних кооперативів станом на 01.10.2021 перебуває - 7192 громадян.

У відповідності до п.25 «Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов...» з 1 жовтня по 31 грудня проводиться щорічна перереєстрація громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Інформація щодо необхідності перереєстрації громадян, які потребують поліпшення житлових умов щорічно розміщується на сайті міської ради у мережі Інтернет. Працівниками відділу квартирної обліку та нерухомості направляються листи - нагадування громадянам, з метою поновлення ними облікових даних.

При проведенні інвентаризації облікових справ громадян, які перебувають на квартирному обліку спеціалістами відділу направляються запити у відділ обліку та моніторингу інформації про реєстрацію місця проживання УДМУ України у Тернопільській області, житлово-експлуатаційні організації, формуються витяги з Реєстру Тернопільської міської територіальної громади, з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно для перевірки правомірності перебування на квартирному обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Враховуючи вищевказану інформацію з квартирної обліку за період 2020 року знято 29 громадян, які покращили свої житлові умови або вибули на постійне місце проживання до іншого населеного пункту. За дев'ять місяців 2021 року з квартирної обліку знято 41 громадянин

Ведеться робота по формуванню реєстру учасників бойових дій з числа учасників АТО та ООС, які перебувають на квартирному обліку у виконавчому комітеті міської ради. Станом на 01.01.2020 року на квартирному обліку перебувало 176 учасників АТО та ООС, станом на 01.10.2021 перебуває – 188. Вищевказаний реєстр постійно оновлюється.

На виконання Постанов Кабінету Міністрів України №719 від 19.10.2016, № 877 від 15.11.2017, № 214 від 28.03.2018, №280 від 18.04.2018, №206 від 20.02.2019 в період з 2020 по 01.10.2021 року спеціалістами відділу підготовлено інформацію про громадян пільгових категорій, які перебували на квартирному обліку у виконавчому комітеті Тернопільської міської ради, у відповідності до якої структурними підрозділами міської ради нараховано компенсацію та придбано житло 11 особам з інвалідністю (УБД на території інших держав, учасникам АТО та ООС) та 10 особам з числа дітей- сиріт та дітей позбавлених батьківського піклування.

Спеціалісти відділу надають інформацію Тернопільському регіональному управлінню Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» про громадян, які перебувають на квартирному обліку у виконавчому комітеті міської ради для участі в державній програмі «Доступне житло» у відповідності до якої в

період з 2020 по 01.10.2021 року придбано 9 квартир громадянам, які прийняли участь у державній програмі.

Як в попередні роки, залишається проблемним питання внесення та отримання інформації з Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Згідно пункту 25-1 «Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов...» інформація про громадян, взятих на квартирний облік, та зміни до неї в установленому законодавством порядку повинні вноситися до Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Згідно статті 42 Житлового Кодексу жилі приміщення надаються тільки громадянам, які перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов та внесені до Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

З вересня 2015 року інформація в Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов не вноситься. Робота по формуванню реєстру призупинена у зв'язку з тим, що Міністерством розвитку громад та територій України (держатель Реєстру) не завершено процедуру передачі функцій ведення Єдиного реєстру Тернопільським регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Тернопільській облдержадміністрації. Виконавчий комітет Тернопільської міської ради неодноразово звертався до Тернопільської державної обласної адміністрації щодо відновлення роботи ведення Реєстру. Згідно відповідей процедура передачі функцій ведення Єдиного реєстру Міністерством Тернопільській облдержадміністрації станом на даний час не завершена.

Враховуючи вищенаведене, існує проблема реалізації житлових прав громадян, які перебувають на квартирному обліку при виконавчому комітеті міської ради.

Відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» для забезпечення вільного, безоплатного, постійного доступу громадян Тернопільської міської територіальної громади, враховуючи рекомендації методології рейтингування прозорості міст, на офіційному веб-сайті Тернопільської міської ради створено рубрику «Житлова політика» де спеціалістами відділу розміщено інформацію про способи та критерії розподілу житла, анонси та протоколи громадської комісії із житлових питань при виконавчому комітеті міської ради, список обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов (квартирний облік), відомості про житлові приміщення, що перебувають у власності громадян, інформація постійно оновлюється.

В приміщенні відділу розміщено інформаційний сенсорний термінал за допомогою якого громадяни можуть самостійно ознайомитись з інформацією про осіб, які перебувають на квартирному обліку у виконавчому комітеті Тернопільської міської ради.

На виконання Постанови Кабінету Міністрів №835 від 21.10.2015 року «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних», Стратегії розвитку відкритих даних, яка створена на основі принципів Міжнародної хартії відкритих даних, розпорядження міського голови № 182 від 17.06.2016 « Про набори даних, що підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» та доручення міського голови №06/04 від 03.06.2019 року спеціалістами відділу до 10 числа кожного місяця надаються управлінню цифрової трансформації та комунікацій із ЗМІ для оприлюднення на державному порталі data.gov.ua набори даних :

- відомості щодо залучення замовників до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Тернопільської міської територіальної громади,
- обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов (квартирний облік).

З метою покращення якості надання послуг населенню, враховуючи зміни в законодавстві, проведено роботу по удосконаленню діючих інформаційних та технологічних карток неадміністративних послуг, що надаються відділом квартирної обліку та нерухомості та забезпечено передачу повноважень по прийняттю документів на вказані послуги в Центр надання адміністративних послуг міської ради. На даний час відділом через ЦНАП ТМР надається 28 послуг, попередні роки - 17 послуг.

Для покращення надання послуг мешканцям Тернопільської міської територіальної громади, відповідно до вимог чинного законодавства, отримано електронні ключі нового взірця, що забезпечує працівникам відділу доступ у якості користувачів до Єдиних державних реєстрів та зменшує кількість довідок, які необхідно подавати громадянам для розгляду їх звернень відповідно до вимог законодавства.

В 2020 році працівниками відділу розглянуто 611 звернень громадян. Підготовлено матеріали та проведено 6 засідань міської комісії із забезпечення житлових прав мешканців гуртожитків та 6 засідань громадської комісії із житлових питань. Враховуючи рекомендації вищевказаних комісій, підготовлено 75 рішень виконавчого комітету Тернопільської міської ради, 6 рішень Тернопільської міської ради.

За дев'ять місяців 2021 року працівниками відділу розглянуто 437 звернень громадян. Підготовлено матеріали та проведено 5 засідань міської комісії із забезпечення житлових прав мешканців гуртожитків та 5 засідань громадської комісії із житлових питань. Враховуючи рекомендації вищевказаних комісій, підготовлено 49 рішень виконавчого комітету Тернопільської міської ради, 3 рішення Тернопільської міської ради.

У відповідності до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» за 2020 рік підготовлено 35 рішень виконавчого комітету про приватизацію жилих приміщень в гуртожитках

(надано дозвіл на передачу у власність громадян на 67 житлових приміщень в гуртожитках). За дев'ять місяців 2021 року підготовлено 26 рішень виконавчого комітету про приватизацію жилих приміщень в гуртожитках (надано дозвіл на передачу у власність громадян на 58 житлових приміщень в гуртожитках).

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 26.06.2019 № 582, рішенням виконавчого комітету міської ради № 19 від 20.11.2020 створено житлову комісію з обліку внутрішньо переміщених осіб та надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб. Станом на 01.10.2021 проведено 3 засідання комісії, на квартирний облік у виконавчому комітеті зараховано 7 внутрішньо переміщених осіб.

З метою поліпшення стану забезпечення житлом громадян, що потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку громадян, потребуючих поліпшення житлових умов у виконавчому комітеті міської ради, створення сприятливих умов щодо доступності будівництва(придбання) житла мешканцями Тернопільської міської територіальної громади, спеціалістами відділу спільно з іншими структурними підрозділами підготовлено Програму «Доступне житло на 2021-2024роки», яка затверджена 18.12.2020 року рішенням міської ради № 8/2/13. Враховуючи вищевказане рішення, виконавчим комітетом міської ради рішенням № 701 від 11.08.2021 затверджено Порядок забезпечення доступним житлом окремих категорій мешканців Тернопільської міської територіальної громади та Порядок часткової компенсації відсоткової ставки за кредитами, наданими молодим сім'ям та одиноким громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла.

Завдяки реалізації спільних проектів міста з соціально-відповідальними приватними інвесторами, виконавчим комітетом Тернопільської міської ради взято зобов'язання щодо покращення житлових умов учасникам АТО та ООС, які здійснили значний особистий внесок у забезпеченні її проведення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України, отримали поранення, нагороджені державними нагородами та відзнаками, членам сімей загиблих учасників АТО та ООС, а також особам, які в порядку, передбаченому законодавством України наділені правом на першочергове та позачергове отримання житла та особам, які досягли високих спортивних результатів.

Враховуючи матеріали протоколів засідань Ради підтримки учасників АТО, створеної відповідно до розпорядженням міського голови № 121 від 08.04.2015р., з метою здійснення управління, контролю та координації порядку виділення і першочергового надання земельних ділянок та житла особам, які брали участь в антитерористичній операції, сім'ям, члени яких загинули під час участі в антитерористичній операції та громадської комісії з

житлових питань при виконавчому комітеті міської ради за період з 2020 по 01.11.2021 року вручено сертифікати на майнові права на 9 квартир громадянам вищезазначених категорій.

До функцій відділу входить здійснення контролю за повним та своєчасним надходженням внесків замовників на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Тернопільської міської територіальної громади.

17 жовтня 2019 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» №132-IX від 20.09.2019 року, яким, зокрема, скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту. Вказаним Законом з 01.01.2020 року було виключено ст.40 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

Разом із цим, вищевказаний Закон містить Прикінцеві та перехідні положення в яких зафіксовано, наступне:

-договори про сплату пайової участі, укладені до 1 січня 2020 року, є дійсними та продовжують свою дію до моменту їх повного виконання,

- з 1 січня 2020 замовник будівництва зобов'язаний протягом 10 робочих днів після початку будівництва об'єкта звернутися до відповідного органу місцевого самоврядування із заявою про визначення розміру пайової участі щодо об'єкта будівництва, до якої додаються документи, які підтверджують вартість будівництва об'єкта. Орган місцевого самоврядування протягом 15 робочих днів з дня отримання зазначених документів надає замовнику будівництва розрахунок пайової участі щодо об'єкта будівництва.

А з 01 січня 2021 року Законом повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Таким чином, якщо будівництво об'єкту розпочато (або буде розпочато) після 01.01.2021 року, то замовник такого будівництва до сплати пайової участі не залучається .

В 2020 році укладено 134 договори пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, згідно з зобов'язаннями по договорах до міського бюджету надійшло 35616,1тис.грн. По стягненнях заборгованості за несвоєчасне виконання умов договорів боржниками сплачено 142,5тис. грн. (штраф, пеня).

За дев'ять місяців 2021 року укладено 16 (з них 2 основних 12 додаткових) договорів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, згідно з зобов'язаннями по договорах до міського бюджету надійшло 35324,5тис.грн. По стягненнях заборгованості за несвоєчасне виконання умов договору боржниками сплачено 91,8тис. грн. (штраф, пеня).

Згідно розпорядження міського голови №365 від 04.12.2015року «Про організацію прийому громадян в Тернопільській міській раді» із змінами та доповненнями начальником відділу проводиться прийом громадян з питань, які відносяться до функціональних обов'язків відділу. За 2020 рік на прийом

до начальника відділу звернулось 45 громадян, яким надано роз'яснення відповідно до вимог чинного законодавства. За дев'ять місяців 2021 року –48 громадян (враховуючи обмеження на час карантину, консультації громадян частково проводились в телефонному режимі та через електронну пошту відділу).

Спеціалісти відділу беруть участь у роботі комісій, створених відповідно до рішень виконавчого комітету, розпоряджень та доручень міського голови, постійно працюють над удосконаленням системи управління якістю в відділі. Відповідно до розроблених планів та враховуючи зміни у законодавстві постійно проводяться внутрішні навчання професійного вдосконалення працівників. Щотижнево проводяться наради з питань діяльності відділу.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 06.02.2019 №106 та розпорядження Кабінету Міністрів України від 08.04.2009 № 385-р. «Про схвалення концепції формування системи підвищення кваліфікації посадових осіб місцевого самоврядування та депутатів місцевих рад» спеціалісти відділу проходять навчання за професійними програмами та отримують відповідні сертифікати (з питань запобігання корупції; ефективної комунікації та взаємодії; створення ЦНАП в об'єднаній територіальній громаді; відкриті дані для службовців органів місцевого самоврядування) .

В рамках дії проекту «Дія.Цифрова освіта» Міністерства цифрової трансформації України спеціалістами відділу успішно завершено базовий курс цифрової грамотності в квітні 2020 року та пройдено тестування на національній онлайн - платформі в листопаді 2021 року.

Роботу відділу квартирного обліку та нерухомості Тернопільської міської ради забезпечує 5 штатних одиниць із затвердженим фондом заробітної плати за посадовими окладами та розміром преміювання в межах встановленого розміру премій відповідно до посадового окладу, згідно доручення міського голови.

Період	Кількість працівників	Загальний фонд оплати праці (тис.грн.)	У т.ч. премія (тис.грн.)
2020р.	6	1436,2	405,7
9 місяців 2021р.	5	1192,4	236,7

Міський голова

Сергій НАДАЛ

Додаток до звіту

			2020	Станом на 01.10. 2020	Станом на 01.10. 2021
1.	Перебуває на квартирному обліку	к-сть сімей	3718	3721	3703
2.	Перебуває на кооперативному обліку	к-сть сімей	7192	7192	7192
3.	Зараховано на квартирний облік	к-сть сімей	31	21	21
4.	Зараховано на кооперативний облік	к-сть сімей	0	0	0
5.	Знято з квартирною обліку	к-сть сімей	29	20	41
6	Знято з кооперативного обліку	к-сть сімей	-	-	-
7.	Підготовлено проектів рішень виконавчого комітету в тому числі:	шт	75	54	49
7.1	Про надання дозволу на передачу у власність громадян житлових приміщень в гуртожитках	шт	35	27	26
8.	Підготовлено проектів рішень міської ради	шт.	6	5	3
9.	Кількість заповнених форм подання інформації до Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов	шт.	0	0	0
10.	Укладено договорів пайової участі	шт	134	91	16
11.	Перераховано коштів по укладених договорах	тис.гр н.	35616,1	27697,2	35324,5
12	Сплачено за несвоєчасне виконання умов договору (штраф, пеня)	тис.гр н	142,5	140,91	91,8