

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням Кіровоградської обласної ради
від 18 серпня 2010 року № 915

ПРОГРАМА будівництва (придбання) доступного житла у Кіровоградській області на 2010-2017 роки

I. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Згідно зі статтею 47 Конституції України кожен громадянин має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до законодавства.

В Кіровоградській області реалізуються затверджені Кабінетом Міністрів України програми забезпечення житлом окремих категорій громадян: Державна програма забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки; державне пільгове довгострокове кредитування індивідуальних сільських забудовників (програма "Власний дім").

Разом з тим, зазначені програми та заходи не охоплюють усіх категорій громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства. Станом на 1 січня 2010 року в Кіровоградській області на квартирному обліку перебувало 18773 сім'ї і одинаки. Протягом 2009 року 171 сім'я і одинаки поліпшили житлові умови та отримали житло, що становить 0,8% до кількості сімей, що перебували на черзі на кінець 2009 року.

У 2009 році фактично введено 66,5 тис.кв.м житла, що становить 50,7% до показника 2008 року.

Отже, низький рівень забезпечення житлом громадян, що потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства залишається однією з найгостріших соціальних проблем в Кіровоградській області, яка не може бути вирішеною без участі держави.

Доступне житло – це житло, що може бути побудоване чи придбане за власні кошти громадянами, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства, за умови їх державної підтримки. Таке житло, за вартісними показниками, санітарно-гігієнічними вимогами та параметрами, відповідає нормативам, установленим державними будівельними нормами щодо такого житла.

Розроблення програми забезпечення громадян доступним житлом на період 2010-2017 років в Кіровоградській області зумовлене необхідністю визначення шляхів реалізації державної житлової політики щодо державної підтримки громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства (далі – громадяни, які потребують поліпшення житлових умов), у тому числі військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, кримінально-виконавчої системи, службових осіб митних

органів та членів їх сімей, прирівняних до них осіб, інших службових осіб та військовослужбовців звільнених у запас.

II. Мета програми

Метою програми є підвищення рівня забезпечення громадян, що потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства, житлом шляхом удосконалення існуючого та запровадження нового ефективного фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла.

III. Шляхи та способи розв'язання проблеми

Мета програми може бути досягнута шляхом будівництва доступного житла на території області.

1. З метою будівництва доступного житла необхідно забезпечити:

проектування квартир за планувальною структурою та площею приміщень, що відповідають нормативам доступного житла, із забезпеченням рівня комфорту квартир, необхідного для повноцінного проживання родин;

розроблення та запровадження регіональних еталонів проектів житлових будинків повторного застосування, які споруджуються для забезпечення громадян доступним житлом;

раціональне використання землі за рахунок високої щільності забудови;

запровадження сучасних ефективних та енергозберігаючих архітектурно-інженерних рішень з використанням взаємозамінних видів домобудування (блок-елементів, блок-квартир, блок-секцій житлових будинків), передбачення гнучкості забудови як нових, так і вже сформованих житлових зон міст з урахуванням регіональних особливостей та природнокліматичних умов;

створення при органах містобудування та архітектури райдержадміністрацій (міськвиконкомів) фонду проектів житлової забудови, рекомендованих для масового будівництва житла;

добудову незавершених будівництвом житлових будинків з високим ступенем будівельної готовності, проведення реконструкції житлового фонду перших масових серій;

проведення відбору інвестиційних проектів на конкурсних засадах.

2. Забезпечення розвитку доступного житла потребує удосконалення виробничої бази підприємств будівельної галузі та будівельної індустрії шляхом створення в області потужної виробничої бази індустріального домобудування, орієнтованої на поліпшення архітектурно-будівельної системи, швидкозбірних конструкцій будинків із дерев'яних та інших виробів, збільшення обсягу виробництва ефективних утеплюючих та покрівельних матеріалів, випуску автономних систем інженерного забезпечення різної потужності, нових типів санітарно-технічного обладнання підвищеної економічності і надійності, будівельних виробів та матеріалів тощо.

Визначення забудовника (замовника) будівництва доступного житла здійснюється виключно на конкурсних засадах.

Надання передбаченої чинним законодавством підтримки забудовникам (замовників), які споруджують доступне житло, шляхом:

безоплатного надання земельних ділянок у їх користування для будівництва доступного житла;

звільнення від сплати відрахувань (внесків) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту;

забезпечення будівництва інженерних мереж та підведення магістральних та інших інженерних мереж до межі земельної ділянки, на якій споруджується таке житло, власниками цих мереж.

Спорудження доступного житла здійснюється за вартістю, що визначається відповідно до вимог Державних будівельних норм України.

Завдання і заходи з виконання даної програми визначені у розділі VI.

IV. Очікувані результати виконання програми, визначення її ефективності

Реалізація програми дозволить:

побудувати (придбати) 322024 кв.м житла, що дасть змогу забезпечити житлом 5152 сім'ї та однаків;

створити умови щодо доступності будівництва (придбання) житла для громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

поступово розв'язати проблему забезпечення населення житлом, у тому числі військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, кримінально-виконавчої системи, службових осіб митних органів та членів їх сімей, прирівняних до них осіб та інших службових осіб, військовослужбовців звільнених у запас або відставку;

завершити добудову незакінчених будівництвом житлових будинків з високим ступенем готовності;

скоротити кількість осіб, які перебувають на квартирному обліку, на 8% щороку;

збільшити загальні обсяги введення житла по області порівняно з 2009 роком та забезпечити нарощування темпів будівництва житла у наступних роках.

V. Координація та контроль за ходом виконання програми

Обласна державна адміністрація забезпечує координацію роботи з виконання заходів, передбачених програмою.

Виконавці заходів, визначені розділом VI. даної програми, надають інформацію про їх виконання обласній державній адміністрації щороку до 5 числа місяця, наступного за звітним періодом.

Обласна державна адміністрація інформує про стан виконання заходів програми постійну комісію обласної ради з питань житлово-комунального господарства, будівництва та архітектури щороку до 10 числа місяця, наступного за звітним періодом.

Хід виконання заходів програми широко висвітлювати у засобах масової інформації.

VI. Завдання і заходи з виконання програми будівництва (придбання) доступного житла у Кіровоградській області на 2010-2017 роки

№ пп	Найменування заходу	Строк виконання	Виконавці
1	2	3	4
1.	Проведення широкого обговорення (прес-конференцій, круглих столів, тематичних дискусій) з питань будівництва доступного житла із запрошенням представників будівельних компаній, банківських установ, громадських організацій, експертів і вчених тощо	2010-2011 роки	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
2.	Забезпечення інформування громадян, які перебувають на квартирному обліку, про можливість їх участі у програмі будівництва (придбання) доступного житла та порядок надання державної підтримки	2010 та наступні роки	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
3.	Відбір інвестиційних проектів на конкурсних засадах	2010 та наступні роки	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
4.	Реалізація пілотних проектів будівництва доступного житла	2010-2011 роки	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
5.	Здійснення відбору громадян, які мають право на надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла, та формування списків таких осіб	2011 та наступні роки	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
6.	Участь у формуванні та веденні Єдиного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та перебувають на квартирному обліку	Після запровадження Єдиного реєстру	Райдержадміністрації, міськвиконкоми

1	2	3	4
7.	Створення при органах містобудування та архітектури райдержадміністрацій (міськвиконкомів) фонду економічних проектів житлової забудови, рекомендованих для масового застосування	2010-2017 роки	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
8.	Резервування земельних ділянок під будівництво доступного житла з обов'язковим зазначенням таких земель на генеральних планах населених пунктів	2010-2017 роки	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
9.	Добудова об'єктів незавершеного житлового будівництва з високим ступенем готовності в рамках програми будівництва (придбання) доступного житла	2010-2017 роки	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
10.	Проведення реконструкції житлових будинків перших масових серій з надбудовою поверхів, переплануванням та тепловою модернізацією, а також пристосування нежитлового призначення під доступне житло	2010-2017 роки	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
11.	Передбачення видатків на виконання визначених програмою заходів, виходячи з можливостей місцевих бюджетів	Щороку при формуванні (коригуванні) місцевих бюджетів	Райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування
12.	Виділення земельних ділянок для будівництва доступного житла, оформлення дозвільних документів та забезпечення контролю за їх цільовим використанням	Постійно	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
13.	Забезпечення виконання норм законодавства щодо звільнення замовника (забудовника, що здійснює будівництво доступного житла, від сплати внесків на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів та передачі місцевим органам влади частини збудованого житла	Постійно	Райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування

1	2	3	4
14.	Здійснення роботи з інженерної підготовки територій під будівництво доступного житла, як у межах існуючої забудови так і на вільних земельних ділянках	Постійно	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
15.	Сприяння розвитку виробничої бази індустріального житлового будівництва з урахуванням потреби у створенні нових архітектурно-будівельних систем та використанні швидкозбірних конструкцій	Постійно	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
16.	Сприяння діяльності підприємствам будівельної індустрії області по збільшенню обсягу виробництва високоякісних індустріальних будівельних виробів, стінових, оздоблювальних, утеплювальних та покрівельних матеріалів, інженерного обладнання, автономних систем інженерного забезпечення, санітарно-технічного обладнання підвищеної економічності та надійності, інших будівельних виробів і матеріалів	Постійно	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
17.	Забезпечення в межах повноважень контролю за дотриманням вимог законодавства, встановлених нормативів, правил і норм при будівництві доступного житла та здійсненні відбору громадян, які мають право на надання державної підтримки	Постійно	Райдержадміністрації, міськвиконкоми

Додаток 1
до програми будівництва (придбання)
доступного житла у Кіровоградській
області на 2010-2017 роки, затвердженої
рішенням Кіровоградської обласної ради
від 18 серпня 2010 року № 915

ПАСПОРТ
програми будівництва (придбання) доступного житла
у Кіровоградській області на 2010-2017 роки

1.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Постанова Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 року № 1249 "Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки"
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про затвердження програми	Рішення обласної ради від "___" _____ 2010 року № _____
3.	Розробник програми	Управління регіонального розвитку, містобудування та архітектури облдержадміністрації
4.	Відповідальний виконавець	Управління регіонального розвитку, містобудування та архітектури облдержадміністрації
5.	Учасники (співвиконавці) програми	Райдержадміністрації, міськвиконкоми
6.	Строк та етапи реалізації програми	2010-2017 роки

7. Прогнозні обсяги фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми
(млн.грн.)

Джерела фінансування	Обсяг фінансування	У тому числі за роками							
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Державний бюджет	365,56	16,21	18,15	31,02	36,12	47,00	61,57	71,06	84,43
Місцеві бюджети (районні бюджети, бюджети місцевого самоврядування)	91,39	4,05	4,54	7,76	9,03	11,75	15,39	17,77	21,11
Інші джерела (кошти населення)	1 066,22	47,28	52,94	90,48	105,35	137,08	179,58	207,26	246,25
Усього	1 523,17	67,54	75,63	129,25	150,50	195,83	256,54	296,09	351,79

Додаток 2
до програми будівництва (придбання)
доступного житла у Кіровоградській
області на 2010-2017 роки, затвердженої
рішенням Кіровоградської обласної ради
від 18 серпня 2010 року № 915

ОБСЯГ
потреби щодо забезпечення житлом окремих категорій громадян
у розрізі регіонів

№ з/п	Найменування району, населеного пункту	Кількість сімей та однаків, які перебувають на квартирному обліку станом на 1 січня 2010 року	
		усього	з них мають право на забезпечення доступним житлом
	Міста		
1.	м.Знам'янка	925	555
2.	м.Кіровоград	11095	6657
3.	м.Олександрія	1890	1134
4.	м.Світловодськ	2435	1461
	Райони		
5.	Бобринецький	162	97
6.	Вільшанський	7	4
7.	Гайворонський	150	90
8.	Голованівський	118	71
9.	Добровеличківський	125	75
10.	Долинський	408	245
11.	Кіровоградський	218	131
12.	Компаніївський	53	32
13.	Маловисківський	220	132
14.	Новгородківський	30	18
15.	Новоархангельський	105	63
16.	Новомиргородський	102	61
17.	Новоукраїнський	320	192
18.	Олександрівський	68	41
19.	Олександрійський	4	3
20.	Онуфріївський	168	101
21.	Петрівський	44	26
22.	Світловодський	8	5
23.	Ульяновський	79	47
24.	Устинівський	39	23
	Усього	18773	11264*

Примітка: * Програма будівництва (придбання) доступного житла у Кіровоградській області передбачає фінансування будівництва (придбання) житла для 5152 сімей та однаків

Додаток 3
до програми будівництва (придбання)
доступного житла у Кіровоградській
області на 2010-2017 роки, затвердженої
рішенням Кіровоградської обласної ради
від 18 серпня 2010 року № 915

ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ
виконання програми будівництва (придбання)
доступного житла у Кіровоградській області на 2010-2017 роки

I. Загальна площа житла, яку планується побудувати (придбати)

Кількість житла, яке планується побудувати (придбати) всього:		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
кількість квартир	загальна площа (кв.м)	кількість квартир	загальна площа (кв.м)	кількість квартир	загальна площа (кв.м)	кількість квартир	загальна площа (кв.м)	кількість квартир	загальна площа (кв.м)	кількість квартир	загальна площа (кв.м)	кількість квартир	загальна площа (кв.м)	кількість квартир	загальна площа (кв.м)	кількість квартир	загальна площа (кв.м)
5152	322024	228	14279	256	15988	437	27326	509	31818	662	41402	868	54237	1002	62598	1190	74375

Додаток 4
до програми будівництва (придбання)
доступного житла у Кіровоградській
області на 2010-2017 роки, затвердженої
рішенням Кіровоградської обласної ради
від 18 серпня 2010 року № 915

II. Забезпечення житлом окремих категорій громадян

Найменування категорії громадян	Вид житла (доступне, службове, загального призначення)	Кількість житла, яке планується побудувати (придбати)		Примітка
		кількість квартир	загальна площа (кв.метрів)	
Молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни	Доступне	847	52939,5	
Військовослужбовці, особи рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ та служби цивільного захисту, начальницького складу державної фельд'єгерської служби, державної кримінально-виконавчої служби, посадові особи митної служби, прирівняні до них особи, інші службові особи та члени їх сімей	Доступне	328	20504	
Судді апеляційних та місцевих судів	Загального призначення	8	503	
Інваліди	Загального призначення	343	21440,5	
Державні службовці	Доступне житло	125	7815,5	
Науково-педагогічні та педагогічні працівники	Доступне житло	752	47004	
Громадяни, що потребують поліпшення житлових умов, не мають або втратили право на соціальне житло у зв'язку з підвищенням рівня доходів	Доступне житло	2749	171817,5	
Усього:		5152	322024	
у тому числі	Загального призначення	351	21943,5	
	Службове	-	-	
	Доступне	4801	300080,5	

Додаток 5
до програми будівництва (придбання)
доступного житла у Кіровоградській
області на 2010-2017 роки, затвердженої
рішенням Кіровоградської обласної ради
від 18 серпня 2010 року № 915

ПРОГНОЗНІ ОБСЯГИ
фінансування програми будівництва (придбання) доступного житла
у Кіровоградській області на 2010-2017 роки

№ з/п	Найменування району, міста обласного підпорядкування	Загальний обсяг фінансування (млн.грн.)	у тому числі:										
			державний бюджет	місцевий бюджет	розподіл коштів місцевих бюджетів за роками							інші джерела	
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016		2017
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Міста												
1.	м.Знам'янка	74,50	17,88	4,47	0,198	0,222	0,379	0,442	0,575	0,753	0,870	1,032	52,15
2.	м.Кіровоград	899,00	215,76	53,94	2,387	2,678	4,579	5,330	6,933	9,081	10,494	12,457	629,30
3.	м.Олександрія	155,20	37,25	9,31	0,412	0,462	0,790	0,920	1,197	1,568	1,812	2,151	108,64
4.	м.Світловодськ	198,66	47,68	11,92	0,527	0,592	1,012	1,178	1,532	2,007	2,319	2,753	139,06
	Райони												
5.	Бобринецький	13,01	3,12	0,78	0,035	0,039	0,066	0,077	0,100	0,131	0,152	0,180	9,11
6.	Вільшанський	0,60	0,14	0,04	0,002	0,002	0,003	0,004	0,005	0,006	0,007	0,008	0,42
7.	Гайворонський	12,12	2,91	0,73	0,032	0,036	0,062	0,072	0,093	0,122	0,141	0,168	8,48
8.	Голованівський	9,46	2,27	0,57	0,025	0,028	0,048	0,056	0,073	0,096	0,110	0,131	6,62
9.	Добровеличківський	10,05	2,41	0,60	0,027	0,030	0,051	0,060	0,078	0,102	0,117	0,139	7,04
10.	Долинський	32,81	7,87	1,97	0,087	0,098	0,167	0,195	0,253	0,331	0,383	0,455	22,97
11.	Кіровоградський	17,44	4,19	1,05	0,046	0,052	0,089	0,103	0,134	0,176	0,204	0,242	12,21
12.	Компаніївський	4,14	0,99	0,25	0,011	0,012	0,021	0,025	0,032	0,042	0,048	0,057	2,90

Продовження додатка 5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
13.	Маловисківський	17,75	4,26	1,07	0,047	0,053	0,090	0,105	0,137	0,179	0,207	0,246	12,43
14.	Новгородківський	2,37	0,57	0,14	0,006	0,007	0,012	0,014	0,018	0,024	0,028	0,033	1,66
15.	Новоархангельський	8,58	2,06	0,51	0,023	0,026	0,044	0,051	0,066	0,087	0,100	0,119	6,01
16.	Новомиргородський	8,29	1,99	0,50	0,022	0,025	0,042	0,049	0,064	0,084	0,097	0,115	5,80
17.	Новоукраїнський	25,73	6,18	1,54	0,068	0,077	0,131	0,153	0,198	0,260	0,300	0,357	18,01
18.	Олександрівський	5,62	1,35	0,34	0,015	0,017	0,029	0,033	0,043	0,057	0,066	0,078	3,93
19.	Олександрійський	0,30	0,07	0,02	0,001	0,001	0,002	0,002	0,002	0,003	0,004	0,004	0,21
20.	Онуфріївський	13,61	3,27	0,82	0,036	0,041	0,069	0,081	0,105	0,137	0,159	0,189	9,53
21.	Петрівський	3,56	0,85	0,21	0,009	0,011	0,018	0,021	0,027	0,036	0,042	0,049	2,49
22.	Світловодський	0,60	0,14	0,04	0,002	0,002	0,003	0,004	0,005	0,006	0,007	0,008	0,42
23.	Ульяновський	6,51	1,56	0,39	0,017	0,019	0,033	0,039	0,050	0,066	0,076	0,090	4,56
24.	Устинівський	3,26	0,78	0,20	0,009	0,010	0,017	0,019	0,025	0,033	0,038	0,045	2,28
	Усього	1523,17	365,56	91,39	4,05	4,54	7,76	9,03	11,75	15,39	17,77	21,11	1066,22