

1. Стан забезпечення населення області житлом та проблеми, на розв'язання яких спрямована Програма

Житлова проблема залишається однією із значних соціально-економічних проблем в області.

На початок 2010 року на квартирному обліку в області налічувалось 84,3 тис. сімей. При цьому майже 70% (57,2 тис.) черговиків перебувають на обліку більше 10 років. Правом першочергового одержання житла користуються майже 30% (23,2 тис.) черговиків, позачергового – 5% (4,4 тис.). Майже кожна третя сім'я має встановлені державою пільги на отримання житла. Щорічно покращують свої житлові умови лише 2-3% тих, що перебувають у черзі на житло.

Найбільша кількість громадян, які потребують поліпшення житлових умов, налічується в містах Донецьк (38% загальної черги), Маріуполь (14%), Горлівка (6%), Макіївка (6%), Краматорськ (4%), Артемівськ (3%), Харцизьк (3%).

Впродовж останніх 5 років загальна кількість черговиків скоротилася на 16,4 тис. чол. Отримали житло за цей період 12,4 тис. чол., з них таких, що перебували на обліку більше 10 років – 3,1 тис. чол., або 25%.

В структурі загальної черги кількість громадян, які користуються правом першочергового одержання житла, збільшилась з 26,3% у 2005 році до 27,6% у 2009 році.

Кількість черговиків – учасників бойових дій, в тому числі на території інших країн, учасників війни скоротилася, порівняно з 2005 роком, на 800 чоловік і у 2009 році склала 2 тис. осіб, або 2,4% загальної черги.

В загальній черзі кількість військовослужбовців, звільнених у запас або у відставку, складає 696 чоловік, що на 287 чоловік менше, ніж в 2005 році, з них майже 80% перебуває на обліку більше 10 років.

На квартирному обліку перебуває 7,5 тис. багатодітних сімей та одиноких матерів (8,8% загальної черги). Понад 10 років очікують поліпшення житлових умов майже 62% громадян цієї категорії.

Кількість мешканців ветхих та аварійних будинків, що перебували на квартирному обліку у 2009 році – 2,9 тис. чол., з них понад 10 років – 1,4 тис. осіб.

Найбільша категорія черговиків 20% (16,6 тис. чол.) – це мешканці гуртожитків, у порівнянні з 2005 роком їх чисельність збільшилась на 2,7 тис. осіб.

На квартирній черзі перебувало 8,9 тис. молодих сімей (10,4% загальної черги), що на третину більше, ніж у 2005 році, з них майже 31% – понад 10 років.

Обсяги будівництва житла за останні 5 років зменшились у 1,3 рази, у порівнянні з 1990 роком – в 5 разів.

В 2010 році питома вага Донецької області у загальному обсязі введеного в Україні житла склала 3,1% проти 4,4% у 2006 році. За обсягом побудованого житла область займає десяте місце серед регіонів України. Спорудження житла у розрахунку на 1000 населення в 2010 році становило 66 кв.м загальної площі проти 83 кв.м у 2006 році.

Переважає частка (80-85%) житла будується у міських поселеннях. В 2010 році порівняно з 2006 роком обсяг збудованого у міських поселеннях житла скоротився у 1,4 рази.

Більше половини житла будується індивідуальними забудовниками. При цьому порівняно з 2006 роком обсяги індивідуального житлового будівництва в 2010 році скоротились у 1,6 рази.

Понад 60% введеного житла припадає на обласний центр. Окрім м. Донецьк протягом останніх п'яти років багатоквартирні житлові будинки споруджено тільки в містах Авдіївка, Амвросіївка, Артемівськ, Волноваха, Краматорськ, Красний Лиман, Макіївка, Маріуполь, Слов'янськ.

Середній розмір квартир, введених в експлуатацію в 2010 році, збільшився проти 1990 року на 64 кв.м і становив 137 кв.м, при цьому, середня площа квартир, збудованих у сільській місцевості, перевищила на 49,6 кв.м розмір міських квартир і склала 181,6 кв.м.

В області налічується 37 об'єктів незавершеного житлового будівництва зі ступенем будівельної готовності понад 50%, для добудови яких (в цінах відповідних років) необхідно майже 600 млн.грн.

Загальний обсяг інвестицій у житло за 2005-2009 роки склав 4 млрд.грн. Основним джерелом інвестицій залишаються власні кошти населення та підприємств.

Для забезпечення житлом громадян, які станом на 01.01.2010 перебували на квартирному обліку, необхідно побудувати 5,3 млн.кв.м житла загальною вартістю 27,5 млрд.грн. (в цінах 2009 року), у тому числі для громадян, що очікують поліпшення житлових умов понад 10 років – 3,6 млн.кв.м (18,7 млрд.грн.). Для пільгових категорій громадян (першочергові та позачергові) має бути збудовано 1,7 млн.кв.м житла вартістю 9,1 млрд.грн.

2. Мета Програми

Метою Програми є підвищення рівня забезпечення житлом громадян, що відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов, шляхом надання державної підтримки будівництва (придбання) для них доступного житла.

3. Основні шляхи і способи розв'язання проблеми

Для вирішення житлової проблеми громадян, які потребують поліпшення умов проживання, передбачається:

- будівництво (придбання) доступного житла за рахунок бюджетних коштів (30% вартості житла) та власних коштів населення (70%);
- будівництво доступного житла в рамках реалізації пілотного проекту «Будуємо разом».

Державна підтримка будівництва (придбання) доступного житла надається громадянам шляхом сплати частини його вартості та/або надання уповноваженим банком пільгового іпотечного житлового кредиту.

При цьому передбачається поступовий перехід від безоплатного надання житла громадянам до придбання його за рахунок власних коштів при державній підтримці.

Для окремих категорій громадян, що мають право на безоплатне отримання житла за рахунок держави, цей спосіб є альтернативним.

4. Завдання і заходи та етапи виконання Програми

Основними завданнями Програми є:

- створення місцевими органами виконавчої влади умов для запровадження механізму будівництва (придбання) доступного житла;
- цільове виділення земельних ділянок, забезпечених інженерно-транспортною інфраструктурою, для будівництва доступного житла;
- звільнення забудовника (замовника), що здійснює будівництво доступного житла, від сплати внесків на розвиток інженерної, транспортної, соціальної інфраструктури населених пунктів та передачі місцевим органам виконавчої влади частини збудованого житла;
- скорочення строків та спрощення процедур видачі дозвільними органами відповідних документів дозвільного характеру у сфері житлового будівництва;
- формування Єдиного державного реєстру громадян, які відповідно до чинного законодавства потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку;
- добудова об'єктів незавершеного житлового будівництва.

Обсяги потреби у забезпеченні доступним житлом громадян, які перебувають на квартирному обліку, у розрізі міст та районів наведено у додатку 1.

Завдання і заходи з виконання Програми наведено у додатку 2.

Програма виконується трьома етапами.

На першому етапі (2011-2012 роки) передбачається:

- формування Єдиного державного реєстру громадян, які відповідно до чинного законодавства потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку;
- добудова об'єктів незавершеного житлового будівництва;
- резервування земельних ділянок під будівництво доступного житла;
- реалізація пілотних проектів будівництва доступного житла «Будуємо разом».

На другому етапі (2013-2014 роки) передбачається:

- розгортання будівництва (придбання) доступного житла;
- реконструкція будівель нежитлового призначення під доступне житло.

На третьому етапі (2015-2017 роки) передбачається запровадження нового фінансово-економічного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла, що дозволить збільшити обсяги такого будівництва.

Реалізація пілотного проекту «Будуємо разом» здійснюється відповідно до Положення про реалізацію пілотних проектів будівництва доступного житла «Будуємо разом», затвердженого розпорядженням голови облдержадміністрації від 26.01.2011 № 30, та інших нормативних документів, прийнятих облдержадміністрацією.

5. Очікувані результати, ефективність Програми

В результаті реалізації завдань і заходів Програми передбачається будівництво (придбання) 1,6 млн.кв.м в загальній площі житла та забезпечення житлом 25,6 тис. сімей.

Кількість черговиків скоротиться на 30%.

Відбудеться стабілізація роботи будівельних підприємств, поліпшення їх фінансового стану.

Очікувані результати виконання Програми по роках наведено у додатку 3.

6. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, власних коштів населення та інших коштів, які не заборонено законодавством.

Загальний обсяг фінансування будівництва (придбання) доступного житла в рамках Програми складає 8348,5 млн.грн. (в цінах 2009 року), з них кошти державного бюджету – 2059,2 млн.грн., місцевих бюджетів – 448,1 млн.грн., кошти населення – 5841,2 млн.грн.

Обсяги фінансування Програми у розрізі міст та районів по роках наведено у додатку 4.

Окрім того, обсяги фінансування пілотних проектів будівництва доступного житла у розрізі міст та районів по роках наведено у додатку 5.

Перелік земельних ділянок для будівництва доступного житла наведено у додатку 6.

Перелік об'єктів незавершених житлових будинків по Донецькій області станом на 01.01.2011 наведено у додатку 7.

7. Контроль за реалізацією заходів Програми

Загальний контроль за ходом реалізації Програми здійснює облдержадміністрація, поточну координацію та контроль – головні управління економіки, капітального будівництва, житлово-комунального господарства облдержадміністрації, райдержадміністрації, виконавчі органи міських рад.