



МАЛОВИСКІВСЬКА РАЙОННА РАДА

ЧОТИРНАДЦЯТА СЕСІЯ
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 9 листопада 2012 року

№ 198

м. Мала Виска

*Про районну Програму розвитку
житлового будівництва Маловисківського
району на 2013-2015 роки*

На підставі статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект районної Програми розвитку житлового будівництва Маловисківського району на 2013-2015 роки,

**районна рада
В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити районну Програму розвитку житлового будівництва Маловисківського району на 2013-2015 роки, (далі - Програма), додається.
2. Районній державній адміністрації забезпечити виконання показників Програми відповідно до встановлених термінів.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань промисловості, енергетики, будівництва, транспорту, зв'язку, торгівлі, побутового обслуговування населення, благоустрою, розвитку населених пунктів, житлово - комунального господарства.

Голова районної ради

С. Сосновська

Додаток
до рішення Маловисківської
районної ради
від 9 листопада 2012 року № 198

**РАЙОННА ПРОГРАМА
розвитку житлового будівництва на території
Маловисківського району
на 2013-2015 роки**

I. Загальні положення

Покращення житлових умов - важливий показник підвищення рівня благополуччя населення, передумови соціальної та економічної стабільності регіону.

Отже пріоритетним завданням районної житлової політики повинно стати створення належних умов для реалізації можливостей громадян, спрямованих на покращення житлових умов та надання допомоги із забезпечення житлом незахищених верств населення.

Районна програма розвитку житлового будівництва на 2013-2015 роки (далі-Програма) розроблена на виконання рішення Кабінету Міністрів України від 10 лютого 2010 року №5948/1/1-10, пункту 2 Плану заходів на 2011 рік щодо реалізації Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2015 року, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2010 року №1794-р, відображає стратегічні цілі та принципи регіональної житлової політики, спрямовані на активізацію житлового будівництва для усіх категорій громадян.

II. Аналіз стану виконання регіональних Програм розвитку житлового будівництва у 2011 році

У 2011 році на території району, як і на території більшості регіонів планові показники введення в експлуатацію житла забезпечені за рахунок житла, яке збудовано приватними забудовниками.

Разом з тим, практично не будувалось соціальне та службове житло за державні кошти. За даних обставин не вирішеним залишається питання забезпечення житлом соціально незахищених верств населення, у тому числі дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, службовців органів прокуратури, органів внутрішніх справ, служби безпеки України, медичних працівників та працівників освітянської сфери тощо.

В 2011 році в експлуатацію введено 1847 м.кв. житла, що становить 73,6% до показника 2010 року, яке збудовано індивідуальними забудовниками та 21 квартирний житловий будинок в с. Березівка.

Обсяги введеного житла в районі не відповідають існуючій потребі, що зумовлено не лише об'єктивними соціально-економічними факторами, але і суб'єктивними.

На темпи введення в експлуатацію житла у 2011 році вплинули:

- перехідний період, у зв'язку з набуттям чинності Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме: відсутність підзаконних актів щодо розробки будівельних паспортів, вихідних даних на проектування, введення об'єктів в експлуатацію, узаконення самовільно збудованого житла;

- відсутність на території району потужних суб'єктів містобудування (будівельні корпорації, приватні фірми тощо), які виступили б замовниками, підрядниками та інвесторами будівництва житла, у тому числі добудови незавершених об'єктів багатоповерхового житлового будівництва (переважна частина будівництва законсервована в 90-роках минулого століття);

- відсутність зацікавленості сторонніх інвесторів у будівництві доступного житла на території району, за наявності 1 земельної ділянки в м. Мала виска по вул. 40 років Жовтня та 4 земельних ділянок в смт. Смолине по вул. Геологів, не обтяжених витратами на будівництво інженерних мереж та об'єктів соціальної інфраструктури;

- низька фінансова забезпеченість населення, що суттєво вплинуло на ситуацію із попитом на придбання житла на первинному та вторинному ринках;

- відсутність державного замовлення на будівництво соціального (службового) житла для працівників Новоколятинівської та Смолінської шахт ДП «Схід ГЗК»;

- відсутність коштів в місцевих бюджетах на співфінансування будівництва соціального та доступного житла;

- відсутність законодавчої норми щодо встановлення чітких строків реалізації проектів будівництва;

- відсутність фінансового ресурсу у населення для оформлення дозвільних документів, які необхідно надавати для вирішення питання введення в експлуатацію житла тощо.

Для активізації дій щодо будівництва житла на території району у 2011 році були вжиті наступні заходи:

- питання законодавчих змін у сфері будівництва відпрацьовано на семінарах з керівниками органів місцевого самоврядування ;
 - у районі утворено штаб для здійснення постійного контролю за будівництвом;
 - на нарадах відділом містобудування, архітектури та житлово- комунального господарства райдержадміністрації, спільно з інспекцією ДАБК у Кіровоградській області, проводилися роботи з керівниками органів місцевого самоврядування по питаннях щодо роз'яснення положень чинного законодавства України у сфері будівництва, з метою активізації приватних забудовників;
 - через засоби масової інформації, офіційні веб-сайти проводилось інформування суб'єктів містобудування щодо реалізації спеціальних житлових програм та інвестиційних пропозицій;
 - питання щодо безоплатного надання забудовникам земельних ділянок, для будівництва доступного житла вирішується органами місцевого самоврядування відповідно до вимог статті 134 Земельного кодексу України;
 - здійснювалось фінансування спеціальних житлових програм.
- У 2011 році на території району діяла спеціальна програма щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі "Власний дім" на 2011-2015 роки, затвердженої рішенням районної ради від 19 липня 2011 року № 92.

III. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

На даний час головною проблемою ринку житла є те, що цикли росту попиту та пропозицій на житло не співпадають. Попит зростає достатньо інтенсивно. Разом з тим, обсяг пропозицій забезпечується з суттєвим затриманням, особливо по будівництву житла для соціально незахищених верств населення. Існуючий дисбаланс попиту та пропозицій призводить до орієнтації ринку виключно на населення з високими доходами.

Сьогодні значна частина населення району немає власного житла, інша мешкає у житлі, яке не відповідає критеріям комфортності.

Станом на 01.10.2012 року на квартирному обліку перебуває: м. Мала Виска – 65 сімей, смт. Смоліне – 46 сімей, які потребують соціального захисту та державної підтримки. Даний показник свідчить про те, що житло для більшості населення районі не є доступним, оскільки доходи громадян та рівень цін на ринку житла не дозволяють придбати його у власність.

Як правило, чергові, у зв'язку із обмеженими доходами не мають можливості поліпшити житлові умови та отримати доступ на ринок житла без державної підтримки.

На даний час в державі діє програма «Доступне житло», але громадяни, які б побажали взяти ній участь відсутні.

Відсутність реальних можливостей у населення щодо забезпечення своїх потреб в належних умовах проживання понижує демографічну активність населення, є перепорою для повноцінного та гармонічного розвитку особистості, загострює соціальну напругу у суспільстві та стримує економічний розвиток територій.

IV. Визначення мети Програми

Метою Програми є створення умов для розвитку житлового будівництва та будівельного комплексу району, задоволення потреб у житлі економічно активної частини населення району, підтримка категорій громадян, які з об'єктивних причин не можуть самостійно вирішити житлові проблеми тощо.

V. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування

Для фінансування будівництва житла, у тому числі добудови об'єктів незавершеного житлового будівництва із ступенем будівельної готовності від 30%, проведення реконструкції існуючого житлового фонду, у тому числі гуртожитків, перепрофілювання нежитлових об'єктів, які тривалий час не використовуються тощо, передбачається залучити

кошти державного, обласного (у вигляді субвенції місцевим бюджетам) та місцевих бюджетів, підприємств, організацій виробничої сфери, населення та інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

**ПРОГНОЗНІ ОБСЯГИ
будівництва житла у Маловисківському районі на 2013-2015 роки**

Назва району	Плановий показник обсягів введення в експлуатацію житла, кв.м.		
	2013 рік	2014 рік	2015 рік
1	3	4	5
Маловисківський район , в т. ч.:	2500	3450	3850
нове будівництво	1500	2200	2550
реконструкція	-	-	-
самовільно збудовані житлові будинки	1000	1250	1300

Примітка: Дані без врахування прогнозованих показників будівництва житла для працівників Новокосятинівської шахти ДП «СхідГЗК» в зв'язку з відсутністю фінансування.

Планове ресурсне забезпечення показників виконання програми будівництва житла на 2013-2015 роки на території Маловисківського району

1	Обсяги коштів, які пропонується залучити на виконання показників	Планове ресурсне забезпечення показників, тис. грн.			Усього, тис. грн.
		2013 рік	2014 рік	2015 рік	
1	2	3	4	5	6
1	Введено в експлуатацію житла, в т. обсяг коштів, усього, тис.грн.	9105,0	10030,0	15035,0	34170,0
	Державний бюджет	-	-	-	
	Обласний бюджет	25,0	30,0	35,0	90,0
	Місцеві бюджети	-	-	-	
	Кошти не бюджетних джерел	9080,0	10000,0	15000,0	34080,0
2	Матеріально- технічне забезпечення відділу містобудування, архітектури та житлово - комунального господарства РДА	10,0	5,0	5,0	20,0
	Районний бюджет	10,0	5,0	5,0	
Всього					34190,0

Дана Програма діє протягом 2013-2015 років.

У разі потреби, може проводитись коригування Програми.

Дострокове припинення Програми можливе лише за умови:

- впровадження загальнодержавних змін у сфері житлової політики;

- припинення фінансування заходів і завдань Програми тощо.

Рішення про коригування та дострокове припинення дії Програми приймає районна рада на підставі обгрунтованого подання районної державної адміністрації.

Реалізація заходів Програми забезпечить:

- активізацію житлового будівництва;
- розв'язання житлових проблем населення ;
- нарощення обсягів житлового будівництва, у тому числі відповідно до спеціальних житлових програм, які діють на території району;
- запровадження механізму різних форм фінансування та пільгового кредитування житлового будівництва;
- залучення у будівництво житла коштів державного, обласного, місцевих бюджетів та коштів населення;
- добудову і введення в експлуатацію об'єктів незавершеного житлового будівництва зі ступенем готовності більше 30%;
- використання потенціалу та нарощування потужностей підприємств будівельного комплексу району;
- ефективне використання житлового фонду територіальних громад;
- встановлення дієвого контролю за будівельною сферою;
- створення сприятливого інвестиційного клімату;
- усунення небезпеки та аварійності в будівельній сфері.

УІ. Заходи щодо реалізації Програми

1. Забезпечити проведення обліку громадян, які мають право на отримання соціального та доступного житла, відповідно до вимог чинного законодавства України.

Міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років

2. Активізувати роботу з населенням щодо популяризації спеціальних житлових програм та здійснення пільгового кредитування молодіжного житлового будівництва та індивідуального житлового будівництва на селі за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів.

Відділ у справах сім'ї та молоді та спорту райдержадміністрації, управління агропромислового розвитку райдержадміністрації, міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років

3. Забезпечити щорічне розроблення та затвердження відповідними місцевими радами місцевих програм розвитку житлового будівництва.

Міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років

4. Вжити заходи щодо збільшення фонду соціального житла територіальних громад, шляхом надбудови мансардних житлових приміщень над існуючими житловими будинками, гуртожитками, проведення реконструкції існуючого житлового фонду, у тому числі. гуртожитків, перепрофілювання нежитлових об'єктів, які тривалий час не використовуються.

Міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років

5. Вжити заходи щодо розбудови сучасних житлових «котеджних комплексів», «екологічних поселень» на вільних територіях (території зруйнованого житлового фонду) у сільській місцевості.

Міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років

6. Здійснити розрахунки щодо подальшої перспективи та доцільності добудови, перепрофілювання, знесення, продажу незавершених будівництвом житлових об'єктів з різним ступенем будівельної готовності, в розрізі населених пунктів.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації, міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013 року

7. Вжити організаційні заходи щодо добудови та введення в експлуатацію об'єктів незавершеного житлового будівництва із ступенем будівельної готовності від 30%.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації, міська, селищна, сільські ради, інспекція ДАБК у Кіровоградській області
Протягом 2013-2015 років

8. Передбачати в місцевих бюджетах району видатки на виконання заходів місцевих програм щодо розвитку житлового будівництва, у тому числі будівництва (придбання) доступного житла.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації, міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років

9. Спільно з промисловими підприємствами та фермерськими господарствами відпрацювати питання щодо їх фінансової участі у реалізації проектів житлового будівництва для найманих працівників, для дітей - сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування.

Міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років року

10. Забезпечити оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, виділених для будівництва доступного житла, відповідно до вимог чинного законодавства України.

Міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 роки

11. Систематично проводити наради-семінари за участю органів місцевого самоврядування, замовників та інвесторів житлового будівництва, щодо роз'яснення законодавчих змін у сфері житлового будівництва та ознайомлення з порядком оформлення дозвільних документів тощо.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації, міська, селищна, сільські ради, інспекція ДАБК у Кіровоградській області
Протягом 2013-2015 роки

12. Забезпечити проведення роз'яснювальної роботи з індивідуальними забудовниками щодо прийняття в експлуатацію самовільно збудованих індивідуальних житлових будинків, сприяти в оформленні документів на них.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації,
міська, селищна, сільські ради,
інспекція ДАБК у Кіровоградській області
Протягом 2013-2015 років

13. Спільно з власниками об'єктів незавершеного будівництва, у тому числі і житлового, які розташовані на території району, визначитись з подальшими намірами щодо їх добудови, модернізації (ліквідації) та скласти відповідні плани дій. Перевірити наявність проектно-кошторисної документації та дозвільних документів на користування земельною ділянкою та виконання будівельних робіт на об'єктах незавершеного житлового будівництва.

Відділ, містобудування, архітектури
та житлово-комунального господарства
райдержадміністрації,
міська, селищна, сільські ради,
інспекція ДАБК у Кіровоградській області
Протягом 2013-2015 років

14. Встановити дієвий контроль за технічним станом об'єктів незавершеного житлового будівництва. Проводити систематичні перевірки та вживати заходи щодо притягнення до відповідальності власників об'єктів незавершеного будівництва, які розташовані на території району, у разі відсутності консервації та охорони об'єктів, відповідно до вимог чинного законодавства України.

Інспекція ДАБК у Кіровоградській області
Протягом 2013-2015 років

15. Вжити заходи щодо знесення аварійно небезпечних об'єктів незавершеного будівництва, у тому числі і житлового, з подальшим використанням земельних ділянок для реалізації інвестиційних проектів, у тому числі комплексного житлового будівництва.

Міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років

16. Вжити заходи щодо створення інженерно-транспортної інфраструктури біля об'єктів житлового будівництва.

Міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років

17. Проводити громадські слухання, прес-конференції, засідання "круглих столів", тематичні дискусії за участю мешканців населених пунктів, органів місцевого самоврядування, громадських організацій, експертів з питань нерухомості, юристів щодо реалізації проектів житлового будівництва.

Відділ містобудування, архітектури та
житлово-комунального господарства
райдержадміністрації,
міська, селищна, сільські ради,
інспекція ДАБК у Кіровоградській області
Протягом року

18. Створити місцеві інформаційні банки даних об'єктів незавершеного житлового будівництва та підприємств будівельної індустрії з розміщенням на офіційному сайті районної державної адміністрації.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації, міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років

19. Залучати до реалізації інвестиційних намірів забудовників підприємства та організації будівельного комплексу району.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації, міська, селищна, сільські ради
Постійно

20. Забезпечувати пріоритетне використання будівельних матеріалів та виробів, що виробляються підприємствами будівельної індустрії району.

Міська, селищна, сільські ради
Постійно

21. Забезпечити щорічне планування будівництва житла на районному та місцевому рівнях.

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації, міська, селищна, сільські ради, інспекція ДАБК у Кіровоградській області
Протягом 2013-2015 років

22. З метою ефективного використання земель територіальних громад, обґрунтованого визначення меж населених пунктів, спрощення процедури оформлення дозвільних документів на будівництво забезпечити адміністративно-територіальні одиниці району містобудівною документацією (провести коригування наявної містобудівної документації).

Відділ містобудування, архітектури та житлово- комунального господарства райдержадміністрації, міська, селищна, сільські ради
Протягом 2013-2015 років

23. Удосконалення системи видачі вихідних даних на проектування об'єктів будівництва згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації
Протягом 2014 року

VII. Основні напрями реалізації Програми

Основними напрямами реалізації житлової політики району щодо розвитку житлового будівництва на 2012 -2015 роки є:

- реалізація заходів районної програми підтримки індивідуального житлового будівництва на селі "Власний дім" на 2011-2015 роки;

- залучення коштів державного, та місцевих бюджетів, підприємств, організацій виробничої сфери, населення та інших джерел, не заборонених чинним законодавством України;

- добудова об'єктів незавершеного житлового будівництва із ступенем будівельної готовності від 30 %;

- будівництво індивідуального житла;

- проведення реконструкції існуючого житлового фонду, у тому числі гуртожитків, перепрофілювання нежитлових об'єктів, які тривалий час не використовуються;
- розбудова сучасних житлових «котеджних комплексів», «екологічних поселень», у тому числі на територіях зруйнованого житлового фонду у сільській місцевості;
- збільшення фонду соціального житла територіальних громад, шляхом надбудови мансардних житлових приміщень над існуючими житловими будинками та гуртожитками, тощо.

VIII. Очікувані результати виконання Програми

Виконання Програми дасть змогу:

- забезпечити населення району житлом;
- поліпшити демографічну ситуацію;
- поліпшити соціально-побутові умови населення;
- зменшити відтік молоді та молодих фахівців з населених пунктів району;
- активізувати ситуацію у сфері житлового будівництва;
- впровадити нові форми організації житлової забудови;
- ефективно використати існуючий житловий фонд та землі територіальних громад, у тому числі під довгобудами;
- впровадити дієвий механізм фінансування будівництва житла, у тому числі соціального;
- встановити дієвий контроль за будівельною сферою району;
- створити умови для сприятливого інвестиційного клімату;
- усунути небезпеку та аварійність на об'єктах будівництва, які тривалий не добудовуються;
- впровадити політику протекціонізму у будівельній сфері району та створення нових робочих місць;
- збільшити попит та розширити ринки збуту продукції будівельної індустрії, збільшити обсяги виробництва будівельних матеріалів;
- підвищити правову обізнаність суб'єктів містобудування тощо;
- налагодити дієву взаємодію між органами влади та населенням щодо реалізації стратегічних намірів у сфері житлового будівництва тощо.

IX. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Районна державна адміністрація, спільно з органами місцевого самоврядування забезпечує реалізацію даної Програми.

Виконавці заходів, визначені у розділі VI даної Програми, надають інформацію про їх виконання районній державній адміністрації кожні півроку до 1 числа місяця, наступного за звітним періодом.

Районна державна адміністрація інформує про стан виконання заходів Програми постійну комісію районної ради з питань промисловості, енергетики, будівництва, транспорту, зв'язку, торгівлі, побутового обслуговування населення, благоустрою, розвитку населених пунктів, житлово - комунального господарства кожні півроку до 5 числа місяця, наступного за звітним періодом.

Хід виконання заходів Програми широко висвітлювати у засобах масової інформації.

Керуючий справами виконавчого
апарату районної ради

В.Крило

Додаток
до районної програми розвитку
житлового будівництва на
території Маловисківського
району на 2013-2015 роки

ПАСПОРТ РАЙОННОЇ ПРОГРАМИ
розвитку житлового будівництва на території Маловисківського району
на 2013-2015 роки

1	Програма затверджена:	рішенням районної ради від 9 листопада 2012 року № 198
2	Дата, номер і назва розпорядження голови райдержадміністрації про розроблення Програми	Розпорядження голови районної державної адміністрації від 19 жовтня 2012 року № 884-р
3	Ініціатор розроблення Програми	Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації
4	Розробник Програми	Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації
5	Співрозробник Програми	-
6	Відповідальний виконавець Програми	Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації
7	Учасники Програми	Міська, селищна та сільські ради
8	Термін реалізації Програми	2013-2015 роки
9	Етапи виконання Програми	I етап – 2013-2014 роки II етап – 2014-2015 роки
10	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього тис. грн., у тому числі:	34190,0
	- кошти державного бюджету	-
	- кошти обласного бюджету	90,0
	- кошти місцевого бюджету	20,0
	- кошти не бюджетних джерел	34080,0
11	Основні джерела співфінансування Програми	Кошти місцевих бюджетів, інші джерела фінансування