



Україна

**Хмельницька обласна державна адміністрація
Хмельницька обласна рада**

ПРОГРАМА

**будівництва (придбання) доступного житла
у Хмельницькій області на 2010-2017 роки**

м. Хмельницький
2010 рік

ЗМІСТ

1. Оцінка стану забезпечення житлом населення області
2. Мета програми
3. Доступне житло. Право на доступне житло
4. Шляхи і способи розв'язання проблеми
5. Завдання і заходи програми, строки, етапи та очікувані результати її виконання
6. Обсяги та джерела фінансування Програми
7. Координація та контроль за виконанням Програми

Додатки

1. Паспорт Програми
2. Показники розвитку житлового будівництва в області у 2005-2009 роках
3. Обсяг потреби щодо забезпечення житлом окремих категорій громадян у розрізі районів та міст обласного значення
4. Завдання і заходи з виконання Програми будівництва (придбання) доступного житла у Хмельницькій області на 2010-2017 роки
5. Очікувані результати виконання Програми будівництва (придбання) доступного житла у Хмельницькій області на 2010-2017 роки. Загальна площа житла, що планується побудувати (придбати). Забезпечення житлом окремих категорій громадян
6. Прогнозні обсяги фінансування Програми будівництва (придбання) доступного житла у Хмельницькій області на 2010-2017 роки

1. Оцінка стану забезпечення житлом населення області

Упродовж 2005-2008 років спостерігалось значне поживлення житлового будівництва в області. Обсяги капітальних вкладень у цю галузь у 2008 році (842,86 млн.грн.) були майже втричі більші, ніж у 2005 році. За обсягами введеного житла у 2007 році (309,6 тис.кв.м) область займала 12 місце серед інших регіонів України. Основним інвестором будівництва житла є населення, кошти якого в загальних обсягах інвестицій у житлове будівництво становлять в середньому 75 відсотків. За останні 5 років частка житла, введена за рахунок коштів державного бюджету, становила від 11,3% від загальних обсягів у 2005 році до 3,2% у 2009. На будівництво житла з місцевих бюджетів у 2007 році було спрямовано 1,75 млн.грн., у 2008 році – 15,4 млн.грн. (по м.Кам'янець-Подільський), у 2009 році – 2,2 млн.гривень. Показники розвитку житлового будівництва в області у 2005-2009 роках наведено у додатку 2.

Пріоритет у житловому будівництві належить обласному центру, де щорічно вводиться в експлуатацію 41-48 % загального обсягу житла. Значні обсяги житла також введено в м.Кам'янець-Подільський (за останні 6 років 9-12% загального обсягу), Дунаєвецькому, Кам'янець-Подільському та Хмельницькому районах (3-6 відсотки).

Проте, темпи розвитку житлового будівництва були призупинені через негативні наслідки фінансово-економічної кризи. Основними проблемами у сфері житлового будівництва є значне зменшення обсягів інвестування з майже усіх джерел фінансування, низька активність на ринку нерухомості, призупинення іпотечного кредитування. У 2009 році за рахунок будівництва нових житлових будинків, гуртожитків та розширення існуючого житлового фонду введено в експлуатацію 266,1 тис.м² загальної площі житла, що становить 86,3% до 2008 року, обсяги інвестицій в основний капітал у житлове будівництво зменшилися на 18 відсотків. Майже половину (49,2%) загального обсягу житла збудовано в обласному центрі.

Якщо у 2008 році в розрахунку на 1000 осіб постійного населення Хмельниччини було введено 230 кв.м загальної площі житла, то у 2009 - 199,5 метрів квадратних. На скорочення обсягів житлового будівництва у 2009 році суттєво вплинуло зменшення (на 35,1%) обсягів введеного в експлуатацію житла індивідуальними забудовниками, частка якого в загальних обсягах становила 38,1 відсотка. За 2009 рік збудовано 2783 квартири (у 2005 - 2907, у 2007 – 3196).

В області налічується 147 незавершених будівництвом багатоквартирних житлових будинків, найбільше у містах Хмельницький (67) та Кам'янець-Подільський (26). 31 об'єкт незавершеного житлового будівництва має ступінь будівельної готовності понад 70 %, 10 об'єктів - 50 - 70 відсотків.

На кінець 2009 року у квартирній черзі перебувало 51123 громадяни (у 2005 році – 54040), у тому числі по м. Хмельницький – 28450 громадян. На квартирному обліку перебуває 1190 інвалідів, які користуються правом позачергового та першочергового отримання житла, 1746 педагогічних працівників (у тому числі 173 – у сільській місцевості), понад 5200 молодих сімей та одиноких молодих громадян. У черзі на отримання житла або поліпшення житлових умов перебуває понад 3,5 тисячі військовослужбовців та прирівнених до цієї категорії осіб.

У порівнянні з 1995 роком черга на поліпшення житлових умов скоротилась на 35,7%, а кількість сімей, що отримали житло, зменшилася у 14,4 раза. За останні 5 років поліпшили свої житлові умови 1374 громадян з тих, що перебували на квартирному обліку. Протягом 2009 року житло отримали 180 сімей, що становить лише 0,35% черговиків.

Переважна більшість громадян не має можливості придбати житло за власні кошти. Держава та органи місцевого самоврядування також не може забезпечити всіх громадян, які потребують поліпшення житлових умов, житлом за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів. Держава повинна піклуватись про тих, хто не в змозі самотійно вирішити квартирне питання, та надати їм соціальне житло (інваліди, багатодітні сім'ї тощо). Також вона повинна допомогти тій категорії громадян, які спроможні лише частково профінансувати придбання житла і бути учасниками програм будівництва доступного житла. Необхідно

об'єднати зусилля держави і громадян з метою забезпечення реалізації громадянами конституційного права на житло та гідні умови проживання.

Головні проблеми, які заважають вирішенню питань забезпечення житлом громадян, що потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства:

Недоступність іпотечних кредитів для переважної більшості громадян.

Негативні наслідки впливу на економіку країни світової фінансово-економічної кризи.

Зменшення обсягів кредитування через прояви кризових явищ у банківській системі.

Дефіцит довгострокових фінансових ресурсів.

Недостатній обсяг фінансування будівництва житла з коштів державного та місцевих бюджетів.

Зниження інвестиційної привабливості будівельної галузі через нестабільність політичної та економічної ситуації у державі.

Низька активність на ринку нерухомості.

Погіршення фінансового стану суб'єктів господарювання, що здійснюють підприємницьку діяльність у сфері будівництва та виробництва будівельних матеріалів.

Зниження купівельної спроможності населення.

Уповільнення темпів будівельної діяльності та консервація будівель через зменшення кредитування будівельних підприємств.

Динаміка введення в експлуатацію житла не забезпечує вирішення житлової проблеми для громадян, які перебувають на квартирному обліку.

Обсяг потреби щодо забезпечення житлом громадян у розрізі районів та міст обласного значення надано у додатку 3 .

2. Мета Програми

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

3. Доступне житло. Право на доступне житло

Доступне житло — збудовані і такі, що споруджуються за державної підтримки, житлові будинки (комплекси), в тому числі садибні (одноквартирні) житлові будинки, квартири в багатоквартирних житлових будинках.

Державна підтримка передбачає сплату за рахунок бюджетних коштів 30 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або надання уповноваженим банком пільгового іпотечного житлового кредиту (далі - житловий кредит).

Право на надання державної підтримки мають громадяни:

- які перебувають на обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов;
- середньомісячний сукупний дохід яких разом з членами їх сімей з розрахунку на одну особу не перевищує за даними Держкомстату чотирикратного розміру середньомісячної заробітної плати у регіоні;
- яких відповідно до рішення місцевого органу виконавчої влади включено до списку осіб, що мають право на доступне житло.

Державна підтримка надається з розрахунку не більш як на 21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково на 10,5 кв. метра на сім'ю.

Місцеві органи виконавчої влади здійснюють відбір громадян, яким надається державна підтримка, з числа тих, хто потребує поліпшення житлових умов, з урахуванням черговості взяття на облік, а також права на позачергове чи першочергове поліпшення житлових умов.

4. Шляхи і способи розв'язання проблеми

Оптимальним способом розв'язання проблеми забезпечення житлом громадян є встановлення нижчих, порівняно з ринковими, відсоткових ставок за кредитами на будівництво (придбання) житла з метою забезпечення їх доступності. Іншим способом є державна підтримка будівництва (придбання) доступного житла, яка передбачає сплату за рахунок бюджетних коштів 30 відсотків вартості житла для громадян, які перебувають на обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов.

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

Розв'язати проблему можливо шляхом:

будівництва (придбання) доступного житла шляхом спільного фінансування його за рахунок коштів державного та/або місцевого бюджету і коштів громадян;
удосконалення механізмів державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла;
подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування;
накопичення громадянами індивідуальних цільових внесків на соціальних банківських депозитних рахунках та одержання пільгового кредиту для поліпшення житлових умов;

розвитку житлової кооперації та запровадження житлових будівельно-ощадних кас.

Питання, які необхідно врегулювати для досягнення мети Програми:

Організаційне забезпечення будівництва доступного житла:

- проведення роз'яснювальної роботи щодо прав громадян та умов будівництва (придбання) громадянами доступного житла;
- формування списків громадян, які братимуть участь у фінансуванні будівництва доступного житла, з урахуванням черговості взяття їх на облік;
- створення фонду проектів житлової забудови, рекомендованих для масового застосування;
- нормативно-правове і методичне забезпечення центральними органами влади будівництва (придбання) доступного житла.

Забезпечення розвитку будівництва доступного житла:

- збільшення обсягу фінансових ресурсів, спрямованих з місцевих бюджетів, на підтримку будівництва (придбання) доступного житла для забезпечення житлом громадян, що потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства;
- виконання заходів щодо здешевлення будівництва доступного житла шляхом:

надання органами місцевого самоврядування в користування замовнику будівництва (забудовнику) земельної ділянки під будівництво доступного житла без проведення аукціону;
звільнення замовника будівництва (забудовника) від пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів;

здешевлення іпотечних житлових кредитів;

будівництва житла із застосуванням економічних і теплоефективних технологій на основі типових проектів;

застосування раціональних конструктивних та інженерних рішень, запровадження енергоефективних інноваційних технологій, у тому числі нанотехнологій;

- добудова об'єктів незавершеного житлового будівництва;
- використання місцевої сировини, будівельних матеріалів і виробів місцевого (вітчизняного) виробництва при будівництві доступного житла;
- раціональне використання земель шляхом оптимізації щільності забудови;

- впровадження проектів житлових будинків, що відповідають економічним і енергозберігаючим вимогам;
- відбір інвестиційних проектів будівництва доступного житла на конкурсних засадах;
- визначення замовника (забудовника) будівництва доступного житла на конкурсних засадах.

5. Завдання і заходи Програми, строки, етапи та очікувані результати її виконання

Програма виконується у три етапами.

На першому етапі (2010-2011 роки) передбачається апробація механізму фінансування будівництва доступного житла шляхом реалізації пілотних проектів та добудови об'єктів незавершеного житлового будівництва із ступенем будівельної готовності понад 70 відсотків.

На другому етапі (2012-2014 роки) передбачається розгортання будівництва (придбання) доступного житла на виділених для цього земельних ділянках, добудова об'єктів незавершеного житлового будівництва.

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

Завдання і заходи з виконання Програми, які планується здійснити протягом певного періоду для забезпечення досягнення мети Програми, наведено у додатку 4.

Очікується, що виконання завдань та заходів Програми за умови забезпечення достатніми фінансовими ресурсами з коштів державного та місцевих бюджетів, впровадження пільгового іпотечного кредитування та запровадження нових фінансово-кредитних механізмів дозволить забезпечити житлом або покращити житлові умови протягом 2010-2017 років 2557 сімей, буде побудовано або придбано 159,8 тис. квадратних метрів житла.

Найбільше буде побудовано (придбано) квартир у містах Хмельницький (926) та Кам'янець-Подільський (452), де знаходиться значна кількість незавершених будівництвом житлових будинків, а на квартирному обліку перебуває понад 36,5 тисяч громадян. У рамках Програми в населених пунктах на території районів буде побудовано (придбано) для черговиків 340 квартир, найбільше – в Дунаєвському (42), Красилівському (35), Ярмолинецькому (50) районах.

Для військовослужбовців та прирівняних до даної категорії осіб буде побудовано (придбано) 1358 квартир, найбільше – в містах Хмельницький (572), Старокостянтинів (299), Шепетівка (113). За фінансової підтримки Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву в населених пунктах області буде побудовано 322 квартири для молодих сімей та одиноких молодих громадян. Передбачається, що 85 квартир буде побудовано для інвалідів, 280 - для педагогічних працівників.

Реалізація заходів Програми сприятиме збільшенню обсягів будівництва житла та забезпеченню доступним житлом населення, виходу будівельної галузі з фінансово-економічної кризи, активізації діяльності будівельних підприємств та підприємств з виробництва будівельних матеріалів та конструкцій, збереженню робочих місць, добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва.

Основні очікувані результати виконання Програми будівництва (придбання) доступного житла у Хмельницькій області на 2010-2017 роки наведено у додатку 5.

6. Обсяги та джерела фінансування програми

Для будівництва (придбання) житла в рамках виконання Програми необхідні кошти в сумі 852,45 млн. гривень без урахування щорічної інфляції. Прогнозний розрахунок

вартості 1 кв.м загальної площі будівництва (придбання) житла на 2010-2017 роки становить 5334 гривні.

Фінансове забезпечення реалізації завдань і заходів Програми буде здійснюватися за рахунок державного і місцевих бюджетів, Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, кредитів банків, коштів небанківських фінансових установ, залучених коштів населення, а також коштів інших джерел, не заборонених чинним законодавством.

Прогнозовані обсяги фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, зазначено у паспорті Програми (додаток 1).

Прогнозовані обсяги фінансування Програми у розрізі районів та міст обласного значення по роках наведено у додатку 6.

Прогнозовані обсяги фінансування Програми будуть коригуватись щорічно відповідно до відкоригованих обсягів фінансування, передбачених державним бюджетом на відповідний рік на реалізацію заходів Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки, та можливостей місцевих бюджетів.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію дій між виконавцями Програми та контроль за її виконанням здійснює управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації.

Структурні підрозділи облдержадміністрації, райдержадміністрації та виконкоми міських (міст обласного значення) рад, територіальні підрозділи центральних органів виконавчої влади, що є виконавцями заходів програми, двічі на рік, до 15 лютого та 15 серпня, надають інформацію про стан виконання заходів Програми управлінню регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації для її узагальнення та надання звіту про хід виконання заходів Програми Міністерству регіонального розвитку та будівництва України.

ПАСПОРТ
Програми будівництва (придбання) доступного житла
у Хмельницькій області на 2010-2017 роки

1. Програму розроблено відповідно до вимог Закону України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва", постанов Кабінету Міністрів України від 11.11.2009 №1249 «Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки» та від 11.02.2009 №140 "Про затвердження Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом"; методичних рекомендацій Мінрегіонбуду України щодо порядку розроблення регіональних програм будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки.

Програму узгоджено з Державною цільовою соціально-економічною програмою будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки, проектом Державної програми економічного і соціального розвитку України на 2010 рік, Програмою соціально-економічного та культурного розвитку Хмельницької області на 2010 рік, Стратегією економічного і соціального розвитку Хмельницької області на 2004-2015 роки.

2. Програма затверджена рішенням сесії обласної ради № 11-31/2010 від 29.09.2010 р.

3. Розробник Програми: управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації.

4. Співрозробники Програми: робоча група, до складу якої входили заступники керівників та спеціалісти окремих управлінь облдержадміністрації, представники обласного відділення Фонду соціального захисту інвалідів, відділу обліку та розподілу житлової площі виконкому Хмельницької міської ради, відділу регіонального управління установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", керівники будівельних компаній.

5. Відповідальний виконавець Програми: управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації.

6. Учасники (співвиконавці) Програми: Головне управління праці та соціального захисту населення, Головне управління промисловості та розвитку інфраструктури, Головне фінансове управління облдержадміністрації, райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування, інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю в області.

7. Строк реалізації Програми: 2010-2017 роки.

8. Прогнозні обсяги фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми

Джерела фінансування	Обсяг фінансування (млн.грн.)	У тому числі за роками							
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Державний бюджет *	224,34	11,74**	11,09	18,96	22,11	28,80	37,78	42,60	51,26
Місцеві бюджети	40,06	-	2,06	3,54	4,08	5,43	7,05	8,22	9,68
Інші джерела (кошти населення)	588,05	-	27,85	53,84	62,51	80,77	105,52	122,54	135,02
Усього	852,45	11,74	41,0	76,34	88,70	115,0	150,35	173,36	195,96

* Планові розрахункові обсяги фінансування з державного бюджету видатків на будівництво (придбання) доступного житла у Хмельницькій області відповідно до Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки.

** - запланований показник обсягів фінансування з державного бюджету у 2010 році видатків на реалізацію пілотних проектів будівництва доступного житла в області відповідно до Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки.

ОБСЯГ
потреби щодо забезпечення житлом окремих категорій громадян
у розрізі районів та міст обласного значення

Найменування району, населеного пункту	Кількість сімей та одиноких громадян, які перебувають на квартирному обліку станом на 1 січня 2010 року	
	усього	з них мають право на забезпечення доступним житлом*
м. Хмельницький	28450	17070
м. Кам'янець-Подільський	8176	4905
м. Нетішин	2707	1624
м. Славута	1670	1002
м. Старокостянтинів	2106	1264
м. Шепетівка	3225	1935
Райони		
Білогірський	63	38
Віньковецький	69	41
Волочиський	481	289
Городоцький	436	262
Деражнянський	353	212
Дунаєвецький	879	528
Ізяславський	512	307
Кам'янець-Подільський	14	8
Красилівський	718	431
Летичівський	85	51
Новоушицький	79	47
Полонський	462	278
Славутський	0	0
Старокостянтинівський	2	1
Старосинявський	150	90
Теофіпольський	100	60
Хмельницький	7	4
Чемеровецький	163	98
Шепетівський	17	10
Ярмолинецький	199	119
Разом райони	4789	2874
Всього по області	51123	30674

* Відповідно до Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою КМУ від 11.02.09 р. № 140, право на надання державної підтримки мають громадяни, які перебувають на обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов, та середньомісячний сукупний дохід яких разом з членами їх сімей із розрахунку на одну особу не перевищує чотирикратного розміру середньомісячної заробітної плати в регіоні.

Державна підтримка здійснюється шляхом надання пільгового кредиту або сплати 30 % вартості житла.

Кількість громадян, які мають право на забезпечення доступним житлом (для потреб цього додатку), обчислюється розрахунково: як 60 % від загальної кількості сімей та одиноких громадян, які перебувають на квартирному обліку станом на 01.01.2010 року

Показники розвитку житлового будівництва у Хмельницькій області у 2005-2009 роках

Показник	2005 р.	2006 р.	2007 р.	2008 р.	2009 р.
Кількість сімей та одиноких громадян, які перебували на квартирному обліку на кінець року	54040	54447	52129	51753	51123
Кількість сімей та одиноких громадян, що одержали житло	403	275	298	218	180
Введення в експлуатацію житла по області , тис. м ²	287,434	264, 630	309,621	308,322	266,099
у тому числі за рахунок коштів державного бюджету	32,480	21,454	12, 507	22,034	8,666
Освоєно інвестицій в основний капітал у житлове будівництво млн. грн.	284,453	380,003	632,778	842,86	689,8
з них					
- кошти державного бюджету	32,43	65,49	66,22	44,47	34,1
- кошти місцевих бюджетів	..*	..*	1,75	15,40	2,20
- кошти населення	223,269	268,429	475,883	576,0	491,0
Введення в експлуатацію загальної площі житла на 1000 населення, м ²	209	194	229	230	199,5

* - статистичні дані за показником наводяться з 2007 року.

ЗАВДАННЯ І ЗАХОДИ
з виконання Програми будівництва (придбання) доступного житла
у Хмельницькій області на 2010-2017 роки

№ пп	Найменування заходу	Строк виконання заходу	Виконавці
1	2	3	4
1	Забезпечити інформування громадян, які перебувають на квартирному обліку, про можливість їх участі у програмі будівництва (придбання) доступного житла та порядок надання державної підтримки	IV квартал 2010 року	Органи місцевого самоврядування, райдержадміністрації
2	Сформувати списки громадян, що бажають взяти участь у пілотних проектах будівництва доступного житла (за умови реалізації пілотних проектів) та які мають право на надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла	IV квартал 2010 року	Органи місцевого самоврядування, райдержадміністрації
3	Утворити регіональні робочі групи для забезпечення організаційної та інформаційної роботи з населенням за участю представників місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, відділів обліку та розподілу житлової площі органів місцевого самоврядування, депутатів місцевих рад, профспілок, громадських організацій	жовтень 2010 року	Райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування
4	Сформувати та вести реєстр незавершених будівництвом об'єктів житла, що будуються або будівництво яких призупинено, в населених пунктах області	2010-2017 роки	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва, райдержадміністрації, виконавчі комітети міських (міст обласного значення) рад
5	Визначити орієнтовну чисельність громадян, які бажають брати участь у будівництві доступного житла за державної підтримки у 2010-2017 роках, та сформувати списки таких осіб	IV квартал 2010 року I квартал 2011 року	Райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування
6	Сприяти залученню коштів державного та місцевих бюджетів, коштів громадян, що бажають взяти участь у будівництві доступного житла, на завершення будівництва та введення в експлуатацію об'єктів житла з ступенем будівельної готовності понад 70% ; понад 50 %; менше 50%	2010-2011 рр. 2011-2012 рр. 2012-2017 рр.	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації, райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування

1	2	3	4
7	Забезпечити виконання в області заходів із придбання житла для інвалідів Великої Вітчизняної війни за рахунок коштів державного бюджету (за умови виділення коштів державного бюджету)	2010-2011 рр.	Головне управління праці та соціального захисту населення облдержадміністрації, управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування
8	Сформувати базу даних реалізованих в області проектів житлових будинків, що відповідають вимогам до доступного житла, з метою вирішення питань можливості їх повторного застосування	грудень 2010 року	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації
9	Створити фонд економічних проектів житлової забудови, рекомендованих для масового застосування	I квартал 2011 року	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації
10	Розробити Порядок ведення обліку громадян, які мають право на доступне житло, та Порядок формування списків громадян, що бажають придбати доступне житло. Забезпечити оприлюднення цих порядків в органах місцевого самоврядування. (після прийняття Закону України "Про доступне житло" та відповідних нормативних актів КМУ)	I кв. 2011 року	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації, обласне управління житлового будівництва Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, органи місцевого самоврядування, райдержадміністрації
11	Провести засідання "круглих столів" з питань будівництва доступного житла з участю представників будівельних компаній, фінансових установ, громадських організацій	III квартал 2011 року	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації
12	Забезпечити надання даних до єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та перебувають на квартирному обліку (за умови створення єдиного державного реєстру)	II квартал 2011 року постійно	Райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування

1	2	3	4
13	Забезпечити в межах повноважень контроль 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	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва, Головне управління праці та соціального захисту населення облдержадміністрації, райдержадміністрації, виконавчі комітети міських (міст обласного значення) рад, інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю в області
14	Сприяти реалізації пілотних проектів будівництва доступного житла (за умови фінансування реалізації проектів з коштів державного бюджету), в т.ч: - будівництво 3-ої черги житлової групи будинків – 72-квартирного житлового будинку по вул Гастелло, 15ув м.Хмельницький	2010-2012 рр.	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації, обласне управління житлового будівництва Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву
15	При розробленні містобудівної документації населених пунктів передбачати земельні ділянки під розміщення будівництва об'єктів доступного житла з обов'язковим їх резервуванням	постійно	Органи місцевого самоврядування
16	Надавати забудовникам в оренду для будівництва доступного житла земельні ділянки, забезпечені інженерною, транспортною та соціальною інфраструктурою, без проведення земельних торгів відповідно до вимог Земельного кодексу України. Забезпечити контроль за цільовим використанням виділених земельних ділянок та раціональним використанням земель шляхом оптимізації щільності забудови без порушення вимог державних будівельних норм	постійно	Органи місцевого самоврядування
17	Розглянути питання щодо можливості розроблення технічної документації з відведення земельних ділянок під будівництво об'єктів доступного житла за кошти місцевих бюджетів	постійно	Органи місцевого самоврядування
18	Здійснювати роботи з інженерної підготовки територій під будівництво доступного житла як у межах існуючої забудови, так і на вільних земельних ділянках	постійно	Органи місцевого самоврядування
19	Забезпечити скорочення строків видачі дозвільними органами відповідних документів дозвільного характеру на будівництво об'єктів доступного житла	постійно	Райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування

1	2	3	4
20	Відповідно до норм законодавства звільняти 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	Органи місцевого самоврядування
21	Сприяти розробці та впровадженню проектів економічних енергоефективних житлових будинків з архітектурно-планувальними, конструктивними та технічними рішеннями, що відповідають параметрам доступного житла, з використанням сучасних інженерних виробів та місцевих матеріалів	постійно	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації, проектні організації області
22	Сприяти розвитку виробничої бази індустріального житлового будівництва з урахуванням потреби у створенні нових архітектурно-будівельних систем та використанні швидкозбірних конструкцій	постійно	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва, Головне управління промисловості та розвитку інфраструктури облдержадміністрації, райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування
23	При будівництві об'єктів доступного житла забезпечувати максимальне використання будівельних матеріалів та конструкцій, що виробляються підприємствами будівельної галузі області	постійно	Райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування
24	Сприяти збільшенню обсягів 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	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва, Головне управління промисловості та розвитку інфраструктури облдержадміністрації, райдержадміністрації, виконавчі комітети міських (міст обласного значення) рад
25	Передбачати видатки на виконання визначених Програмою заходів щодо будівництва (придбання) доступного житла, виходячи з прогнозних розрахункових показників фінансування Програми (додаток 6) та можливостей місцевих бюджетів	постійно	Райдержадміністрації, органи місцевого самоврядування
26	Сприяти створенню житлових кооперацій та житлово-будівельних кас в населених пунктах області (за умови прийняття відповідних нормативно-правових актів)	2011-2017 рр.	Управління регіонального розвитку, містобудування, архітектури та будівництва облдержадміністрації, райдержадміністрації, виконавчі комітети міських (міст обласного значення) рад

**ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ
виконання Програми будівництва (придбання) доступного житла
у Хмельницькій області на 2010-2017 роки**

I. Загальна площа житла, що планується побудувати (придбати)*

Кількість житла, що планується побудувати (придбати) всього:		у тому числі за роками:															
		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
кількість квартир	загальна площа** (кв. метрів)	кількість квартир	загальна площа (кв. метрів)	кількість квартир	загальна площа (кв. метрів)	кількість квартир	загальна площа (кв. метрів)	кількість квартир	загальна площа (кв. метрів)	кількість квартир	загальна площа (кв. метрів)	кількість квартир	загальна площа (кв. метрів)	кількість квартир	загальна площа (кв. метрів)	кількість квартир	загальна площа (кв. метрів)
2557	159815	3	188	123	7688	229	14313	266	16625	345	21563	451	28188	520	32500	620	38750

* Показники розподілу за роками житла, що планується побудувати (придбати) в області, заплановані Державною цільовою соціально-економічною програмою будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки, затвердженої постановою КМУ від 11.11.09 р. № 1249.

** Середня розрахункова площа однієї квартири на сім'ю з трьох осіб становить 62,5 кв. метри.

II. Забезпечення житлом окремих категорій громадян

Найменування категорії громадян	Вид житла (доступне, службове, загального призначення)	Кількість житла, яке планується побудувати (придбати)*	
		кількість квартир	Загальна площа (квадратних метрів)
Молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни	доступне	322	20125,0
Військовослужбовці, особи рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ та служби цивільного захисту, Державної кримінально-виконавчої служби, посадових осіб митної служби, прирівняних до них осіб**	доступне	1358	84876,0
Судді апеляційного та місцевих судів	загального призначення	6	375,0
Інваліди	доступне	85	5314,0
Науково-педагогічні та педагогічні працівники	доступне	280	17500,0
Державні службовці	доступне	88	5500,0
Громадяни, що потребують поліпшення житлових умов, не мають або втратили право на соціальне житло у зв'язку з підвищенням рівня доходів	доступне	418	26125,0
Усього:		2557	159815,0
у т.ч. - доступне		2551	159440,0
- загального призначення		6	375,0

* Розподіл житла за категоріями здійснюється у рамках загальної кількості житла, що планується побудувати (придбати), та у відповідності до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 року №140 "Про затвердження Порядку надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом"

** Планові розрахункові показники забезпечення доступним житлом категорій громадян, які перебувають на квартирному обліку за місцем служби, надано Мінрегіонбудом.

**ПРОГНОЗНІ ОБСЯГИ
фінансування Програми будівництва (придбання) доступного житла
у Хмельницькій області на 2010-2017 роки**

Найменування району, міста обласного підпорядкування	Загальний обсяг ¹ фінансування (млн. грн.)	у тому числі:											
		державний бюджет ² (млн. грн.)	місцевий бюджет (млн. грн.)	розподіл коштів місцевих бюджетів за роками, (млн. грн.)									інші ³ джерела, (млн. грн.)
				2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Усього	852,45	224,34	40,06	-	2,06	3,54	4,08	5,43	7,05	8,22	9,68	588,05	
Пілотні проекти	11,74	11,74	-										
Разом міста:	727,39	185,0	33,6	-	1,74	2,53	3,24	5,03	6,45	7,18	7,43	508,75	
м.Хмельницький	304,0	80,7	11,32	-	0,32	0,60	0,5	1,40	2,50	3,0	3,0	212,0	
м. Кам"янець- Подільський	147,74	33,3	11,44	-	0,53	1,06	1,1	1,86	2,13	2,26	2,50	103,0	
м. Нетішин	64,74	15,0	3,94	-	0,33	0,40	0,67	0,53	0,67	0,67	0,67	45,35	
м. Славута	28,30	7,0	1,49	-	0,15	0,17	0,17	0,20	0,25	0,25	0,30	19,80	
м. Старокостянтинів	120,5	33,0	2,51	-	0,2	0,2	0,3	0,35	0,40	0,53	0,53	85,0	
м. Шепетівка	62,10	16,0	2,50	-	0,2	0,15	0,35	0,43	0,47	0,47	0,43	43,60	
Разом райони:	113,32	27,60	6,46		0,32	1,01	0,84	0,40	0,60	1,04	2,25	79,30	
Білогірський	2,0	0,4	0,2	-	-	-	0,2	-	-	-	-	1,4	
Віньковецький	2,0	0,4	0,20	-	-	-	-	-	0,15	-	0,05	1,4	
Волочиський	7,67	1,92	0,45	-	-	0,10	-	0,2	-	-	0,15	5,30	
Городоцький	6,33	1,5	0,4	-	-	-	0,2	0,2	-	-	-	4,43	
Деражнянський	6,0	1,6	0,2	-	-	-	-	-	0,2	-	-	4,2	
Дунаєвський	14,0	3,11	1,09	-	0,15	-	0,24	-	0,1	0,27	0,33	9,8	
Ізяславський	16,0	4,4	0,40	-	0,17	0,13	-	-	-	-	0,1	11,2	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Кам'янець-Подільський ⁵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Красилівський	11,62	2,58	0,90	-	-	0,15	-	-	0,15	0,2	0,4	8,14
Летичівський	5,0	1,19	0,31	-	-	-	-	-	-	0,15	0,16	3,50
Новоушицький	4,0	0,93	0,27	-	-	-	-	-	-	-	0,27	2,80
Полонський	11,33	2,60	0,80	-	-	0,33	-	-	-	0,2	0,27	7,93
Славутський ⁵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Старокостянтинівський ⁵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Старосинявський	4,67	1,26	0,14	-	-	-	-	-	-	0,07	0,07	3,27
Теофіпольський	2,0	0,40	0,20	-	-	-	0,20	-	-	-	-	1,40
Хмельницький	2,0	0,40	0,20	-	-	0,15	-	-	-	-	0,05	1,40
Чемеровецький	2,0	0,40	0,20	-	-	-	-	-	-	-	0,20	1,40
Шепетівський ⁵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ярмолинецький	16,70	4,51	0,50	-	-	0,15	-	-	-	0,15	0,20	11,69

Примітки:

¹ - загальний обсяг фінансування за Програмою вираховується як сума коштів державного бюджету, місцевого бюджету та інших джерел фінансування (кошти населення).

² - планові обсяги фінансування з державного бюджету надані відповідно до Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.11.09 р. № 1249.

³ - обсяг видатків за графою 13 (інші джерела, якими є залучені кошти населення) по кожному району, місту і в цілому за Програмою вираховується пропорційно до суми обсягів фінансування з державного і місцевого бюджету, враховуючи, що частка бюджетних коштів складає 30 %, а коштів населення – 70 % від загальних обсягів фінансування.

⁴ - прогнозний розрахунок вартості будівництва (придбання) 1 квадратного метра доступного житла на 2010-2017 роки по Хмельницькій області становить 5334 грн. (надано Мінрегіонбудом)

⁵ – по цих районах кількість громадян, що перебувають на квартирному обліку, незначна.