

ЗАТВЕРДЖЕНО
Постанова Верховної Ради
Автономної Республіки Крим
16.09.2009 р. № 1342-5/09

КОМПЛЕКСНА ПРОГРАМА
розвитку житлового будівництва
в Автономній Республіці Крим на 2009 рік

Розділ I. Загальні положення

Комплексну програму розвитку житлового будівництва в Автономній Республіці Крим на 2009 рік (далі — Програма) розроблено на виконання підпункту 4 пункту 4 плану заходів на 2009 рік з реалізації Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2015 року, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2008 року № 1163-р, з метою контролю за виконанням прогнозних на 2009 рік обсягів введення в експлуатацію житла на територіях адміністративно-територіальних одиниць Автономної Республіки Крим.

Програма враховує забезпечення житлом окремих категорій громадян у межах діючих на території Автономної Республіки Крим державних і регіональних цільових програм.

Затвердження Програми обумовлене необхідністю здійснення контролю за виконанням прогнозних показників введення в експлуатацію житла.

Розділ II. Обґрунтування необхідності прийняття Програми

У 2008 році органами місцевого самоврядування і районними державними адміністраціями в Автономній Республіці Крим не був організований повний статистичний облік обсягів введення в експлуатацію житла. Через це за підсумками 9 місяців 2008 року в Автономній Республіці Крим було введено в експлуатацію лише 212,4 тис. м² загальної площі житла — 74,7% від рівня 9 місяців 2007 року, що негативно позначилося на рейтингових показниках соціально-економічного розвитку Автономної Республіки Крим у частині розвитку будівельної галузі. У зв'язку із цим Міністерством будівельної політики та архітектури Автономної Республіки Крим було організовано роботу з упорядкування обліку обсягів введення в експлуатацію житла в межах Постанови Верховної Ради Автономної Республіки Крим від 21 травня 2008 року № 868--5/08 «Про Комплексну регіональну програму розвитку житлового будівництва в Автономній Республіці Крим на 2008 рік», постанов Ради міністрів Автономної Республіки Крим від 20 травня 2008 року № 250 «Про упорядкування обліку органами місцевого самоврядування і районними державними адміністраціями в Автономній Республіці Крим введення в експлуатацію закінчених будівництвом будинків і споруд» і від 18 листопада 2008 року № 609 «Про хід виконання Постанови Ради міністрів Автономної Республіки Крим від 20 травня 2008 року № 250 «Про упорядкування обліку органами місцевого самоврядування і районними державними адміністраціями в Автономній Республіці Крим введення в експлуатацію закінчених будівництвом будинків і споруд».

Прийняття Програми обумовлене необхідністю створення сприятливих умов для підвищення забезпеченості населення Автономної Республіки Крим житлом і забезпечення задовільного рівня рейтингових показників розвитку будівельної галузі Автономної Республіки Крим в умовах зниження інвестиційної активності в 2009 році.

Необхідність прийняття Програми пояснюється гостротою житлової проблеми в Автономній Республіці Крим. За станом на 1 січня 2009 року в Автономній Республіці Крим на обліку з поліпшення житлових умов перебувають 77302 сім'ї і самотніх громадянина (Додаток 3), у тому числі 21546 сімей і самотніх громадян користуються правом першочергового і позачергового отримання житла. При цьому в 2008 році одержали житло і поліпшили житлові умови 1873 сім'ї і самотніх громадянина (2,4% від кількості сімей і самотніх громадян, які перебували на квартирному обліку за станом на 1 січня 2008 року).

Розділ III. Основні показники розвитку житлового будівництва в Автономній Республіці Крим у 2008 році

У 2008 році на території Автономної Республіки Крим введено в експлуатацію 415,7 тис. м² загальної площі житла, що склало 79,6% від рівня 2007 року. 27,7% загальної площі уведеного в 2008 році житла введено в експлуатацію в м. Ялта, 23,3% — у м. Сімферополь. У 2008 році зростання загальної площі уведеного в експлуатацію житла порівняно з рівнем 2007 року забезпечене у містах Джанкой і Ялта, а також Нижньогірському, Роздольненському, Сакському і Чорноморському районах.

За рахунок коштів Державного бюджету України в 2008 році введено в експлуатацію 27,6 тис. м² (6,6% від загальної площі уведеного в експлуатацію житла). За загальною площею житла, введеного в експлуатацію за рахунок коштів Державного бюджету України, Автономна Республіка Крим за підсумками 2008 року посіла перше місце серед регіонів України. За рахунок коштів індивідуальних забудовників введено в експлуатацію 216,3 тис. м² загальної площі житла, що склало 52% від загальної площі введеного в експлуатацію житла.

Зниження обсягу введення в експлуатацію житла викликано діючими в другому півріччі 2008 року такими факторами: падінням обсягів іпотечного кредитування, ускладненням доступу підприємств-збудовників до кредитних ресурсів, падінням платоспроможного попиту на житло.

Обсяг інвестицій в основний капітал у житлове будівництво в Автономній Республіці Крим у 2008 році у фактичних цінах склав 1837,6 млн. грн. (21,2% від загального обсягу інвестицій в основний капітал за регіоном). Реальний темп зниження обсягу інвестицій в основний капітал у житлове будівництво склав 92,7% від рівня 2007 року.

За підсумками 2008 року обсяг будівельних робіт, виконаних підприємствами Автономної Республіки Крим, склав 2773,9 млн. грн. (у 2007 році цей показник склав 2567,4 млн. грн.). Зростання обсягу будівельних робіт у фактичних цінах супроводжувалося подорожчанням їхньої вартості: у 2008 році індекс цін на будівельні роботи склав 138%. Темп зниження обсягу будівельних робіт, виконаних підприємствами Автономної Республіки Крим у 2008 році, у зіставних цінах порівняно з рівнем 2007 року склав 78,4%.

Розділ IV. Основна мета і завдання Програми

Основна мета Програми полягає в підвищенні забезпеченості житлом населення Автономної Республіки Крим і збільшенні пропозиції якісного житла на ринку нерухомості Автономної Республіки Крим.

Для досягнення основної мети Програми передбачається виконати такі завдання:

- забезпечити виконання регіональних прогнозних показників уведення в експлуатацію об'єктів житлового будівництва;
- організувати повний статистичний облік житла, що вводиться в експлуатацію;
- забезпечити сприяння підприємствам-збудовникам у завершенні будівництвом багатоквартирних житлових будинків в умовах зниження інвестиційної активності;
- створити умови для будівництва доступного житла;
- забезпечити реалізацію пілотних проектів реконструкції житлових будинків перших масових серій.

Розділ V. Заходи щодо виконання Програми

Заходи щодо виконання Програми і забезпечення виконання наведених у Додатку 1 прогнозних показників уведення в експлуатацію об'єктів житлового будівництва на територіях адміністративно-територіальних одиниць Автономної Республіки Крим наведені в Додатку 2.

Прогнозні обсяги введення в експлуатацію житла включені до Програми на підставі пропозицій виконавчих комітетів міських рад і районних державних адміністрацій в Автономній Республіці Крим, а також відповідальних виконавців державних і регіональних цільових програм забезпечення житлом окремих категорій громадян.

Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю в Автономній Республіці Крим, виконавчі комітети міських рад і районні державні адміністрації в Автономній Республіці Крим щокварталу інформують Міністерство будівельної політики та архітектури Автономної Республіки Крим про хід виконання заходів Програми.

Розділ VI. Фінансування Програми

Фінансування Програми передбачається здійснювати за рахунок коштів Державного бюджету України, бюджету Автономної Республіки Крим і місцевих бюджетів в межах діючих на території Автономної Республіки Крим цільових програм із забезпечення житлом окремих категорій громадян, а також інших джерел, не заборонених чинним законодавством.

Розділ VII. Очікувані результати

Реалізація Програми дозволить у 2009 році ввести в експлуатацію 407,2 тис. м² загальної площі житла.

У результаті виконання Програми передбачається підвищити забезпеченість населення Автономної Республіки Крим житлом і збільшити пропозицію житла на ринку нерухомості Автономної Республіки Крим.