



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



XX сесія VI скликання
(4 – е пленарне засідання)

Р І Ш Е Н Н Я П Р О Е К Т № _____

_____ м. Ужгород

Про Програму будівництва житла в місті Ужгород на 2014 рік

З метою збільшення обсягів будівництва житла в місті, підвищення рівня забезпечення житлом громадян, сприяння громадянам у вирішенні житлових проблем та сприяння розвитку житлового фонду в місті, відповідно до п. 22 ч.1 ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”,

міська рада В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму будівництва житла в місті Ужгород на 2014 рік згідно з додатком.
2. Департаменту міського господарства (Касперов О.П.) спільно з підприємствами, які надають мешканцям будинків послуги з утримання житла та прибудинкових територій, ОСББ, ЖБК, БК здійснювати пошук інвесторів з метою проведення капітального ремонту аварійних шатрових дахів будинків забудови 60-70 років для реалізації проектів по спорудженню мансардних поверхів за кошти інвесторів та мешканців.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови Семалю В.Ю.

Міський голова

В. Погорелов

ПРОГРАМА
будівництва житла у місті Ужгород на 2014 рік

1. Паспорт Програми

1.	Розробник Програми	Департамент міського господарства
2.	Співрозробник Програми	Управління містобудівного комплексу та земельних ресурсів
3.	Головний розпорядник Програми	Департамент міського господарства
4.	Учасники Програми	Приватні забудовники, департамент міського господарства, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, будинкові комітети, ЖБК, ЖРЕРи, ТОВ, власники квартир багатоквартирних житлових будинків
5.	Мета Програми	Метою Програми є підвищення рівня забезпечення житлом громадян, збільшення обсягів будівництва житла, сприяння громадянам у вирішенні житлових проблем, у першу чергу соціально незахищеним пільговим категоріям
6.	Терміни реалізації Програми	2014
7.	Фінансування Програми	Інвестиції приватних забудовників, кошти населення, фінансування з державного бюджету

2. Загальні положення

Програму розроблено відповідно до підпункту 4 пункту 1 плану заходів на 2013 рік щодо реалізації Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2015 року, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 22.08.2012 № 627-р.

При розробленні Програми враховано показники міської Програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки, затвердженої рішенням ХУ сесії міської ради УІ скликання від 07.12.12 р. № 689, інформацію управління містобудівного комплексу та земельних ресурсів міської ради щодо ведення будівництва приватними забудовниками у місті Ужгороді у 2013 році та на 2014 рік.

3. Аналіз стану житлового будівництва

Житлова проблема в місті залишається досить гострою. Станом на 1 грудня 2013 року на державному обліку житла перебувають 1079 сімей, в т.ч. першочерговиків – 213, інвалідів війни та прирівняних до них категорій – 24, багатодітних – 120, дітей-сиріт – 9.

Забезпечення житлом молодих сімей, зареєстрованих у Закарпатському регіональному управлінні Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», здійснюється відповідно до Програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки у м.Ужгороді в рамках фінансування програми доступного житла із державного та місцевого бюджету та інших джерел фінансування.

Програма ґрунтується на аналізі розвитку житлового будівництва у місті Ужгороді за попередні роки.

Аналіз будівництва житла у місті Ужгороді за період із 1990 року свідчить про те, що будівництво житла до 2001 року було майже призупинене. Так, якщо у 1990 році було введено в експлуатацію 84,4 тис.кв.м, то в 2001 році – всього 14,7 тис.кв.м загальної площі житла. Починаючи із 2002 року спостерігається зростання обсягів будівельних робіт, зокрема у 2005 році було введено в експлуатацію 38,9 тис.кв.м загальної площі житла, у 2012 році - 56,3 тис.кв.м, за 9 місяців 2013 року - 59,8 тис.кв.м.

За січень-вересень п.р. збудовано 111 будинків, із яких 88 – індивідуальними забудовниками та 13 багатоквартирних житлових будинків. Зокрема, введено в експлуатацію 28-ми кв. ж/б ТОВ «Турист ЛТД», 62-х кв. ж/б ТОВ «Данте», 15-ти кв. ж/б ТОВ «Ужгородський житловий комплекс», 24-х кв. ж/б ТОВ «Ужгородтеплокомуненерго», 60-ти кв. ж/б ТОВ «Миколаївміськбуд» та 8 кв. ж/б на 225 квартир приватними підприємцями – фізичними особами.

Показники інвестицій у житлове будівництво свідчить про те, що житлове будівництво за кошти державного та місцевого бюджету не здійснювалось і велось, в основному, за кошти інвесторів-збудовників – юридичних та фізичних осіб, а також власних коштів населення на будівництво приватних житлових будинків та квартир.

Введення в дію житла та інвестицій у житлове будівництво у 2012-2013 роках характеризується такими показниками:

	2012	За 9 місяців 2013 року
Введення в експлуатацію житлових будинків, тис.кв.м загальної площі	56,3	58,9
в тому числі:		
населенням	37,1	28,6
Інвестиції у житлове будівництво, млн.грн.	164,8	178,8
З них:		
- кошти державного бюджету	1,1	-

- власні кошти підприємств та організацій	24,4	7,4
- кредити банків та інші позики	1,3	-
- кошти іноземних інвесторів	-	-
- кошти населення на будівництво власних квартир	16,7	1,9
- кошти населення на індивідуальне будівництво	87,9	69,7
- інші джерела фінансування	30,7	99,8

Основними проблемами будівельної галузі є:

- недосконалість механізмів іпотечного кредитування будівництва житла,
- відсутність альтернативи вигідного інвестування коштів через недостатньо розвинений ринок іпотечних цінних паперів;
- відсутність будівництва житлового фонду соціального призначення для дітей-сиріт та соціальних гуртожитків;
- відсутність фінансування із державного та місцевих бюджетів на будівництво гуртожитків для дітей-сиріт, соціальних гуртожитків.

4. Напрямки та показники житлового будівництва на 2014 рік

Метою Програми є підвищення рівня забезпечення житлом громадян, збільшення обсягів будівництва житла, сприяння громадянам у вирішенні житлових проблем.

Основні завдання та заходи на 2014 рік:

- сприяння залученню у сферу житлового будівництва коштів громадян, довготермінових кредитів банків, розвиток іпотечного кредитування;
- участь у заходах щодо реалізації пілотних проектів з будівництва доступного житла;
- сприяння підвищенню рівня фінансового забезпечення у реалізації соціальних програм із забезпечення житлом окремих пільгових категорій громадян, зокрема дітей-сиріт, військовослужбовців, звільнених у запас, індивідуальних житлових забудовників, молодих сімей;
- сприяння в реалізації проектів комплексної реконструкції кварталів застарілого житла;
- продовження роботи щодо забезпечення житлом дітей-сиріт, що потребують підтримки з боку держави;
- введення в експлуатацію в 2014 році за рахунок всіх джерел фінансування 68,0 тис.кв.м житлової площі.

У 2014 році за кошти приватних забудовників планується введення в експлуатацію житлового будинку по вул. Богомольця (50 кв. ж/б.), по вул. Перемоги (96 кв. ж/б.), по вул. Осипенка, 28 (80 кв. ж/б.), по вул. Лінтура (59-ти кв. ж/б. та 42 кв. ж/б.), по вул. Університетській (30 кв. ж/б.), по вул. Рилєєва, 4 (6-ти кв. ж/б.), по вул. Грибєєдова (32 кв. ж/б.), по вул. Климпуша (24 кв. ж/б.), по вул. Володимирській (31 кв. ж/б.).

У рамках реалізації програми сприяння молодіжному житловому будівництву у 2014 році планується ввести в експлуатацію 15 кв. ж/б. по вул. Університетській.

Очікується ввести в експлуатацію 45 кв. житловий будинок по вул. Кармелюка, 12 (МНС).

Показники Програми введення в експлуатацію житлових будинків на 2014 рік наведені у додатку до Програми.

5. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансовими ресурсами при вирішенні житлової проблеми громадян є їх власні кошти, кредитні ресурси та кошти, які надаються у формі державної підтримки.

Для здійснення будівництва прогнозованих обсягів житла будуть вкладені капітальні інвестиції приватними забудовниками, населенням, а також державного бюджету на суму понад 200,0 млн. грн.

6. Очікувані результати виконання Програми

У результаті реалізації заходів Програми у 2014 році очікується:

- ввести в експлуатацію за рахунок усіх джерел фінансування 13 багатоквартирних житлових будинків загальною площею 36,7 тис.кв.м житла (510 квартир);

- отримання державної підтримки на придбання житла для дітей-сиріт;

- будівництва доступного житла, введення в експлуатацію 15-ти квартирних житлових будинків загальною площею 1,3 тис.кв.м;

- будівництво індивідуальних житлових будинків загальною площею понад 30 тис.кв.м;

- відновлення довіри до забудовників, підвищення технічного, економічного та організаційного рівня житлового будівництва;

- здійснення пошуку зацікавлених інвесторів щодо проведення капітального ремонту аварійних шатрових дахів житлових будинків забудови 60-70 років для реалізації проектів по спорудженню мансардних поверхів, проведення капітального ремонту фасадів багатоповерхівок (за умови отримання згоди співвласників будинків).

Секретар ради

С. Король

Інформація про об'єкти житлового будівництва в місті Ужгород у 2014 році

№ з/п	Замовник будівництва (назва)	Найменування об'єкта та його місцезнаходження	Кількість квартир, шт.	Загальна площа, кв.м	Рік початку будівництва	Ступінь готовності, %	Рік введення в експлуатацію
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Будівництво об'єктів приватними забудовниками</i>							
1.	Гозда С. Ю.	Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованим приміщенням торгівельно-офісного призначення; вул. Богомольця, б/н	50	4000	2011	80	2014
2.	ДП "Сі Пі Ем Білдінг Юкрейн"	Багатоквартирний житловий будинок з офісними приміщеннями, по наб. Студентській б/н	34		2007	5	
3.	ТОВ "МІК"	Офісно-житловий комплекс по вул. І. Франка			2012	40	2015
4.	ЖБК "Аніта"	Будівництво 96 квартирної житлового будинку, м. Ужгород, вул. Перемоги	96	6993,44	2012	40	2014
5.	ЖБК "Вишневий сад"	Будівництво 80 квартирної житлового будинку, м. Ужгород, вул. Осипенка, 28	80	5600	2012	40	2014
6.	ЖБК «Едельвейс»	Реконструкція будівель та перебудова в житловий комплекс по вул. Рилєєва 4, в м. Ужгород, 15-ти квартирний житловий будинок (І черга)	15	1718	2012	75	2014
7.	ТзОВ "Сервус"	Багатоквартирний житловий будинок по вул. Лінтура	59	6510,32	2012	50	2014
8.	ТОВ "ГРАНД ОІЛ-ДК"	Житловий будинок, вул.Слов'янська Набережна, м.Ужгород	112	11200	2008	10	2015

1	2	3	4	5	6	7	8
9.	ПП "Закарпат-інвестбуд"	Житловий будинок, вул.Перемоги, м.Ужгород	154		2007	15	
10.	ТОВ "Ужгородський житловий комплекс"	Житловий будинок, (VI секція), м. Ужгород, вул. Університетська	15	1342	2012	30	2014
11.	ЖБК "Едельвейс"	Реконструкція будівель та перебудова в житловий комплекс по вул. Рилєєва 4, в м. Ужгород, 6-ти квартирний житловий будинок (II черга)	6	493	2013	15	2014
12.	ТОВ «Ужгородський житловий комплекс»	Житловий будинок, (I секція), м. Ужгород, вул. Університетська	15	1342	2013	5	2014
13.	ТОВ "Турист ЛТД"	Багатоквартирний житловий будинок (63 кв.) в м. Ужгороді по вул. Заньковецької-Тлехаса	63	4566	2013	10	2015
14.	Куценко Г.В.	Багатоквартирний житловий будинок (поз.2,3) вул. Грибоедова (I черга)	32	2470	2013	10	2014
15.	ТОВ "УжгородТепло-Енерго"	Багатоквартирний житловий будинок по вул. Климпуша (II черга)	24	1117	2013	15	2014
16.	Мішкольці Іван Йосипович	Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення; вул. Володимирська, 00	31	2680	2013	10	2014
17.	ТОВ "Сервус"	42 квартирний будинок, поз. 7,8-друга черга будівництва; вул. Лінтура	42	3900	2013	10	2014
<i>Будівництво об'єктів державної та комунальної форми власності</i>							
18.	ДП УКБ м. Київ (МНС)	Житловий будинок у м. Ужгород, вул. Кармелюка, 12	45	3016	2005	80	2014

1	2	3	4	5	6	7	8
19.	Військова частина А-3641 (Міноборони)	12-квартирний будинок , м. Ужгород по вул. Котляревського, 7	12	824	1993	17	
20.	ВКБ УМВС в Закарпатській області МВС	36-ти квартирний житловий будинок, м. Ужгород, мікрорайон «Боздош»	36	2039,1	2007	25	
21.	ВБ ТА ПНЗХН ПВУ м. Львів, вул. Мечнікова, 16а (Держприкордонна служба)	Житлові будинки, м. Ужгород, вул. Собранецька, 200	115	6798	2011	35	
22.	ВКБ Ужгородської міської ради	Будівництво 30-ти квартирного житлового будинку по вул.Ужанській	30	1958,7	2009	0	2016
<i>Будівництво у рамках реалізації програми сприяння молодіжному житловому будівництву</i>							
23.	ТОВ «Ужгородський житловий комплекс» (ЗУ ПАТ «Електро»)	Будівництво 15-ти квартирного ж/б по вул. Університетській (6 секція)	15	1306,3	2012	15	2014
Разом на 2014 рік:			525	38003,0			

СУПРОВІДНА ЗАПИСКА
до проекту рішення "Про програму будівництва житла в місті Ужгород
на 2014 рік"

Проект рішення "Про програму будівництва житла в місті Ужгород на 2014 рік" підготовлено відповідно до доручення обласної державної адміністрації та з метою розвитку житлового будівництва у місті Ужгороді.

Програму розроблено на виконання доручення заступника міського голови Ковача О.О. від 14.08.2013 року № 81 відповідно до підпункту 4 пункту 1 плану заходів на 2013 рік щодо реалізації Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2015 року, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 22.08.2012 № 627-р.

Програмою передбачено у 2014 році за кошти приватних забудовників ввести в експлуатацію 10 житлових будинків загальною кількістю квартир – 450.

У рамках реалізації програми сприяння молодіжному житловому будівництву у 2014 році планується ввести в експлуатацію 15 кв. ж/б. по вул. Університетській.

За кошти державного бюджету Очікується ввести в експлуатацію 45 кв. житловий будинок по вул. Кармелюка, 12 (МНС).

Рішенням також передбачено департаменту міського господарства спільно з підприємствами, які надають мешканцям будинків послуги з утримання житла та прибудинкових територій, ОСББ, ЖБК, БК здійснювати пошук інвесторів з метою проведення капітального ремонту аварійних шатрових дахів будинків забудови 60-70 років для реалізації проектів по спорудженню за кошти інвесторів, мешканців мансардних поверхів.

Директор департаменту

О. Касперов