

16 декабря 2010 года

## МАТЕРИАЛЫ ПО ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ТЕМЕ ДЛЯ г. МИНСКА:

### "Решение жилищной проблемы в столице"

(по информации комитета строительства и инвестиций Мингорисполкома, управления жилищной политики Мингорисполкома)

Жилищное строительство является одним из главных приоритетов государственной социально-экономической политики Республики Беларусь. Задача государства - обеспечить граждан доступным и качественным жильем, создать безопасные и комфортные условия для проживания.

В Республике Беларусь выработаны правовые и организационные основы государственной жилищной политики, определены ее приоритетные направления и разработаны механизмы их реализации. Сформирована нормативная правовая база, которая является основой для дальнейших преобразований в жилищной сфере, регулирует вопросы, связанные со строительством жилья, жилищно-коммунальным хозяйством, развитием инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечением прав собственности и сделками. Это обеспечило переход к рыночным механизмам регулирования развития жилищной сферы при соблюдении принципов обеспечения социальных гарантий в области прав малообеспеченных граждан и иных категорий населения, определенных законодательством Республики Беларусь.

В целях осуществления комплексного подхода к решению проблемы устойчивого функционирования и развития жилищной сферы столицы разработана Концепция строительства (реконструкции) доступного и комфортного жилья для населения г. Минска.

Население столицы растет чрезмерно высокими темпами. За последнее десятилетие его численность увеличилась на 146 тыс. человек. В настоящее время здесь проживает 19,3 % всего населения республики, в том числе 26 % городского. В Европе только 8 % населения проживает в столицах, причем в странах Восточной Европы – 9,1 %, Западной – около 7 %. Поэтому проблема обеспечения населения жильем для Минска является актуальной.

Жилищный фонд столицы ежегодно увеличивается. На начало текущего года он составлял 36,8 млн. кв. м общей площади (рис. 1), что соответствует 19,9 кв. м общей площади на одного жителя (по республике обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя равна 23,6 кв.м).

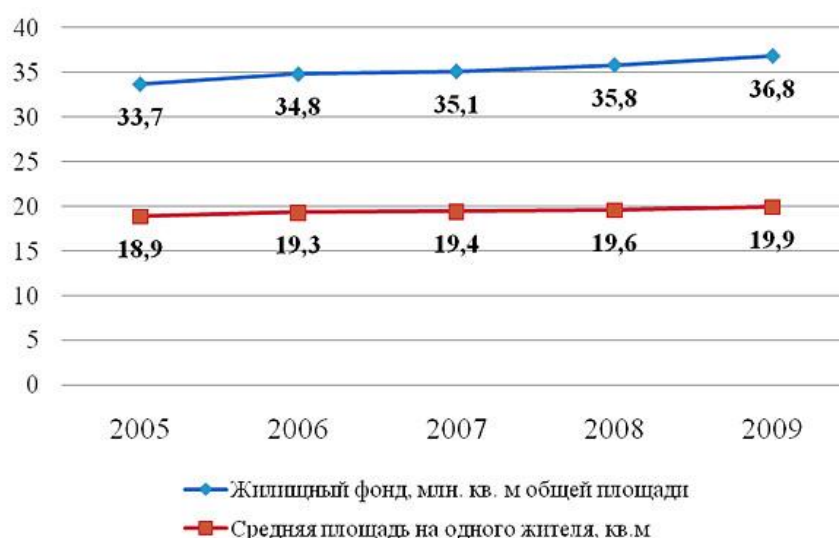


Рисунок 1 – Обеспеченность населения г. Минска жильем

За 2005-2009 годы в г. Минске введено в эксплуатацию 5018,5 тыс. кв. метров жилья (табл. 1), на финансирование строительства (реконструкции) без учета затрат на создание инфраструктуры освоено 6 547,5 млрд. руб. (табл. 2).

Таблица 1

Ввод в эксплуатацию жилья по г. Минску в 2005-2010 годах

Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	Годы					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
	842	897	974	1 156,8	1 148,7	1 200

\* план

Таблица 2

Финансирование строительства (реконструкции) жилья по г. Минску в 2005-2010 годах (без учета затрат на создание инфраструктуры)

Освоено, млрд. руб.	Годы					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010*
	668,4	808,0	1 192,3	1 740,7	2 138,1	2 746,0

\* план

В 2010 году планируется ввести в эксплуатацию 1200 тыс. кв. м жилья, что выше уровня 2001 г. в 2,3 раза.

Несмотря на активное строительство, спрос на жилье постоянно растет. Увеличение очереди граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, связано с либерализацией законодательства и вступлением в силу с 1999 года Жилищного кодекса Республики Беларусь, а также расширением перечня оснований для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Так, в настоящее время на учете в местных исполнительных и распорядительных органах столицы состоит 279 тысяч семей.

Из доведенного задания г. Минску по строительству в 2010 году жилья (1200 тыс. кв. метров), 920 тыс. кв. метров (80%) - для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Кроме того, предусмотрено строительство 13,4 тыс. кв. метров общей площади жилья социального пользования (206 квартир); 11 тыс. кв. метров общей площади жилья (170 квартир) для отселения граждан из ветхих домов и 88 тыс. кв. метров общей площади жилья для улучшения жилищных условий 1100 многодетных семей.

В текущем году построено 274 квартиры социального пользования общей площадью 13400,05 кв. метра и 203 квартиры общей площадью 10999,33 кв. метра для отселения граждан из ветхих домов, т.е. задание по данным показателям выполнено в полном объеме.

Особое внимание уделяется выполнению Указа Президента Республики Беларусь от 14.04.2000 № 185 по улучшению жилищных условий многодетных семей. На учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрациях районов г. Минска состоит 3329 многодетных семей, в том числе 1025 семей принято на учет в 2010 году. В настоящее время улучшают жилищные условия 1997 многодетных семей, из них 955 семей направлены на строительство жилья в этом году.

Продолжают решаться вопросы улучшения жилищных условий инвалидов и участников Великой Отечественной войны. За 2005-2009 годы для данной категории граждан было выделено 909 квартир в домах ЖСПК. За 8 месяцев текущего года для улучшения данной категории очередников было выделено 348 квартир. Следует отметить, что социальным жильем обеспечены все инвалиды и участники ВОВ.

В 2010 году проведен опрос проживающих в столице инвалидов с нарушениями опорно-двигательного аппарата, передвигающихся на креслах-колясках, для возможной замены занимаемых ими квартир на другие жилые помещения, приспособленные для проживания указанной категории лиц. По состоянию на 01.10.2010 из числа опрошенных 29 инвалидов-колясочников изъявили желание заменить занимаемые квартиры на приспособленное (переоборудованное) жилье. Данные мероприятия запланировано завершить до 2012 года.

За 11 месяцев текущего года принято 73 решения об организации ЖСПК, из них 35 - ведомственных и 38 - местных исполнительных и распорядительных органов. Администрациям районов г. Минска для распределения среди граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, выделено 4528 квартир в домах ЖСПК.

Одноразовые безвозмездные субсидии начислены 1503 семьям на сумму 28790,365 млн. рублей. Льготные кредиты предоставлены гражданам на сумму 828,0 млрд. рублей. За проиндексированные чеки "Жилье" гражданам перечислены денежные средства на сумму 68,2 млрд. рублей.

Дальнейшая концентрация населения в г. Минске влечет за собой обострение социально-экономических и экологических проблем, усложняет проблему улучшения жилищных условий минчан. Частично решить эти проблемы возможно за счет развития пригородов столицы.

В соответствии с Государственной программой строительства крупных жилых районов для жителей г. Минска в городах-спутниках и выноса (переноса) из столицы в населенные пункты республики некоторых производственных объектов, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июня 2010 г. № 976, у Минска будет 9 городов-спутников: промышленные - Дзержинск, Жодино, Фаниполь; агропромышленные - Смолевичи, Столбцы, Узда, Руденск; туристско-рекреационные - Заславль, Логойск.

В настоящее время определен заказчик и выделены денежные средства для проектирования и строительства города-спутника Смолевичи.

Нынешнее развитие жилищного строительства характеризуется стабилизацией и обеспечением положительных темпов роста объемов жилищного строительства, сокращением доли государственных капитальных вложений и увеличением доли внебюджетных источников финансирования.

В результате происходит постоянное улучшение качественных характеристик жилых помещений, увеличение среднего размера квартир, структуры вводимого и строящегося жилья.