

**ПРОТОКОЛЬНЕ РІШЕННЯ № 3**

**від 17 травня 2019 року**

**за результатами засідання фокус-групи «Розвиток будівельної галузі, житлове будівництво» робочої підгрупи з розробки проекту Стратегії регіонального розвитку Запорізької області на період до 2027 року за напрямом діяльності «Підвищення якості житлово-комунальних послуг та розвиток будівельної галузі»**

**10-00**

**каб. 707 ОДА**

**Голова засідання – Д.І. Кабанов**

**Присутні члени фокус-групи – за переліком (додається),**

**Відсутні члени фокус-групи – 4.**

**Запрошені: 2**

**Порядок денний:**

1. Розгляд проведеного детального стратегічного аналізу стану і тенденцій розвитку будівельної галузі Запорізької області (далі - Стратегічний аналіз).

2. Визначення на основі Стратегічного аналізу пропозицій щодо пріоритетів і цілей стратегічного розвитку відповідної галузі.

**СЛУХАЛИ:**

1. Кабанов Д.І. представив присутнім проведений Департаментом житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації детальний стратегічний аналіз розвитку області у сфері будівництва, який проведено у відповідності до Методики розроблення, проведення моніторингу та оцінки результативності реалізації регіональних стратегій розвитку та планів заходів з їх реалізації, затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.03.2016 № 79 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.12.2018 № 373) та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.01.2019 за № 82/33053.

2. Члени фокус-групи розглянули Стратегічний аналіз та на його основі визначили пріоритети та цілі стратегічного розвитку у напрямку «Розвиток будівельної галузі, житлове будівництво».

**ВИСТУПИЛИ: Д.І. Кабанов, В.М. Петренко, В.І. Доненко, Д.М. Яримбаш та ін.**

**ВИРІШИЛИ:**

1. Взяти до відома Стратегічний аналіз по напрямку «Розвиток будівельної галузі, житлове будівництво».

2. Затвердити пріоритети та цілі стратегічного розвитку у напрямку «Розвиток будівельної галузі, житлове будівництво».

3. Департаменту житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації, відповідно до п. 3.5 протокольного рішення засідання Керівного комітету з розробки проекту Стратегії регіонального розвитку Запорізької області на період до 2027 року та плану заходів на 2021-2023 роки з її реалізації від 29.03.2019, подати до Департаменту економічного розвитку і торгівлі облдержадміністрації опис Стратегічного аналізу та визначені на його основі пропозиції щодо пріоритетів і цілей стратегічного розвитку області за напрямом «Розвиток будівельної галузі, житлове будівництво».

**Термін виконання: до 20.05.2019**

Заступник директора – начальник управління розвитку інженерної інфраструктури та будівництва Департаменту житлово-комунального господарства та будівництва Запорізької обласної державної адміністрації, голова фокус-групи



**Д. КАБАНОВ**

Начальник відділу будівництва управління розвитку інженерної інфраструктури та будівництва Департаменту житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації



**Г. НІКІТЕНКО**

Список присутніх на засіданні  
фокус-групи «*Розвиток будівельної галузі, житлове будівництво*» для  
розробки пропозицій до проекту Стратегії регіонального розвитку Запорізької  
області на період до 2027 року за напрямом діяльності «Підвищення якості  
житлово-комунальних послуг та розвиток будівельної галузі»,  
яке відбудеться **17.05.2019 о 10-00** в каб. 707

Кабанов Дмитро Ігорович	заступник директора - начальник управління розвитку інженерної інфраструктури та будівництва Департаменту житлово-комунального господарства та будівництва облдержадміністрації (далі - Департамент), голова фокус-групи
Нікітенко Ганна Володимирівна	начальник відділу будівництва управління розвитку інженерної інфраструктури та будівництва Департаменту
Тимохов Сергій Іванович	радник президента Запорізького обласного союзу промисловців і підприємців (роботодавців) «Потенціал» (за згодою)
Доненко Василь Іванович	завідувач кафедрою будівельного виробництва та управління проектами факультету будівництва, архітектури та дизайну Національного університету «Запорізька політехніка» (за згодою)
Петренко Вадим Миколайович	член правління Запорізької обласної організації Національної спілки архітекторів України (за згодою)
Устимов Геннадій Миколайович	координатор ПРООН у Запорізькій області (за згодою)
Яримбаш Дмитро Сергійович	завідувач кафедрою електричних машин електротехнічного факультету Національного університету «Запорізька політехніка», професор, доктор технічних наук (за згодою)

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
протокольним рішенням № 3  
засідання фокус-групи «Розвиток  
будівельної галузі, житлове  
будівництво» робочої підгрупи з  
розробки проекту Стратегії  
регіонального розвитку Закарпатської  
області на період до 2027 року за  
напрямом діяльності «Підвищення  
якості житлово-комунальних послуг  
та розвиток будівельної галузі»  
від 17.05.2019

**Стратегічна ціль:** Поліпшення якості питного водопостачання та стану будівельної галузі для сталого соціально - економічного розвитку регіону.

**Операційна ціль:** Розвиток будівельної галузі.

Визначення стратегічної та операційної цілей з урахуванням принципів SMART-спеціалізації за напрямом «Розвиток будівельної галузі, житлове будівництво» вважати недоцільним.

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

протокольним рішенням № 3 засідання фокус-групи «Розвиток будівельної галузі, житлове будівництво» робочої підгрупи з розробки проекту Стратегії регіонального розвитку Запорізької області на період до 2027 року за напрямом діяльності «Підвищення якості житлово-комунальних послуг та розвиток будівельної галузі»  
від 17.05.2019

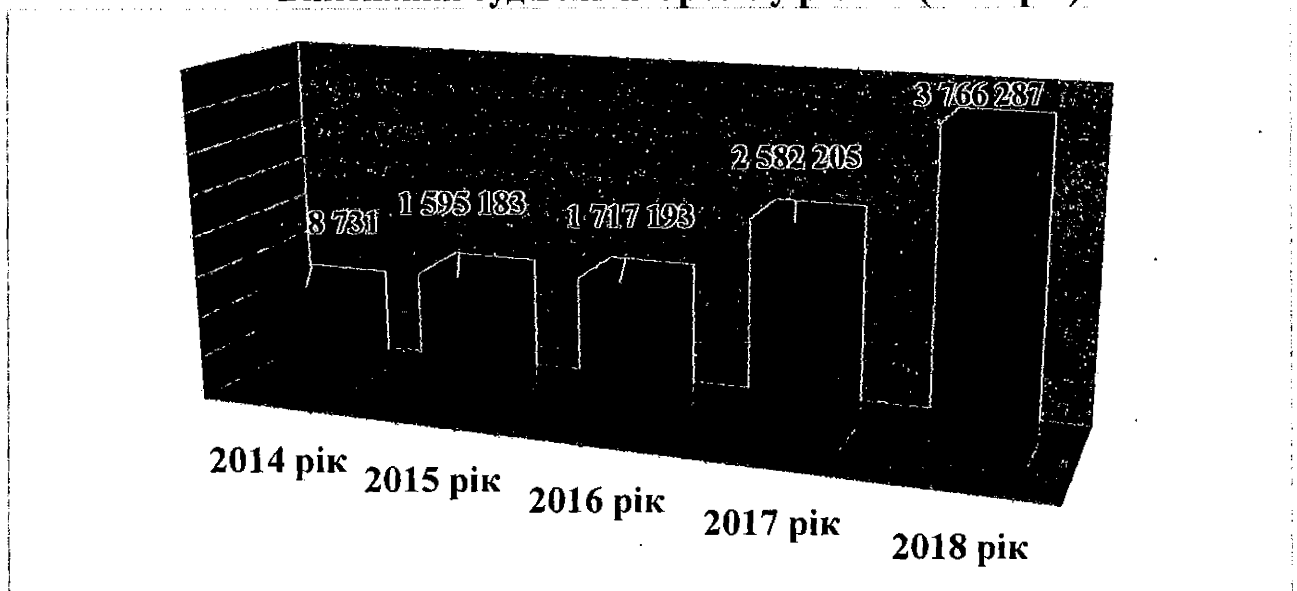
### **Стратегічний аналіз по напрямку «Розвиток будівельної галузі, житлове будівництво»**

Будівельний комплекс відноситься до числа ключових галузей і багато в чому визначає вирішення соціальних, економічних і технічних завдань розвитку країни.

У 2018 році підприємствами області виконано будівельних робіт на суму 3 766,3 млн. грн. (10 місце серед регіонів України) (на 196,8 % більше, ніж за 2014 рік (1 286,7 млн. грн.), з яких: будівлі - 1563,259 млн. грн., інженерні споруди - 2203,028 млн. грн. Порівняно із попереднім роком, у 2018 році будівництво будівель та споруд збільшилося на 57,74 %, у т.ч. нежитлових - на 36,31 %, житлових будівель – на 30,14 %, інженерних споруд - на 78,62 %.

Нове будівництво, реконструкція та технічне переозброєння склали 69,1% загального обсягу виконаних будівельних робіт, капітальний і поточний ремонт – 23,6% та 7,3 % відповідно.

#### **Виконання будівельних робіт у регіоні (тис. грн.)**

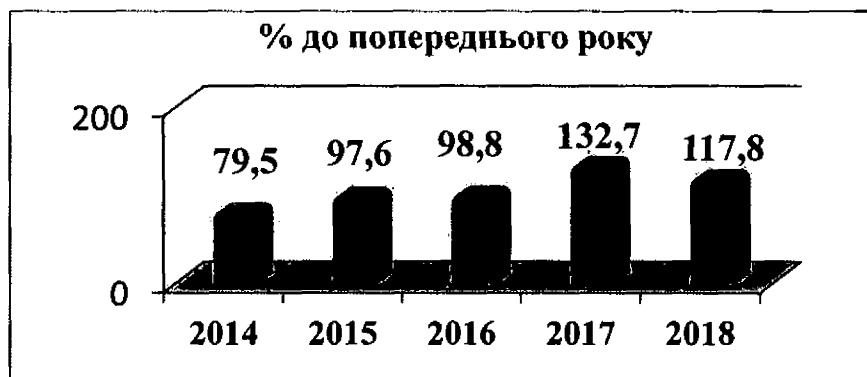


Впродовж 2014-2018 років наявна позитивна тенденція щодо зростання обсягів виконаних будівельних робіт.

Індекс будівельної продукції у 2018 році порівняно з 2017 роком становив 117,8 % (4 місце серед регіонів України). У 2018 році індекс будівельної продукції Запорізької області за видами будівельної продукції становив: житлові будівлі – 91,8 %, нежитлові будівлі – 100,8 % та інженерні споруди 135,9 %.

Індекс будівельної продукції в січні-лютому 2019 року, порівняно з відповідним періодом попереднього року становив 114 % (житлові будівлі – 75,9 %, нежитлові будівлі – 104,7 %, інженерні споруди – 128,9 %).

## Динаміка індексу будівельної продукції за 2014 – 2018 роки



Житлове будівництво є важливою складовою частиною економіки України.

Проблеми житлової сфери обумовлені потребою значних інвестицій, низьким рівнем купівельної спроможності населення, великими відсотками по кредитах, частими змінами регулюючого законодавства в галузі будівництва.

Спостерігається падіння обсягів будівництва та введення в експлуатацію житла в Україні, особливо активно скорочувалось введення в експлуатацію житла за рахунок коштів державного бюджету.

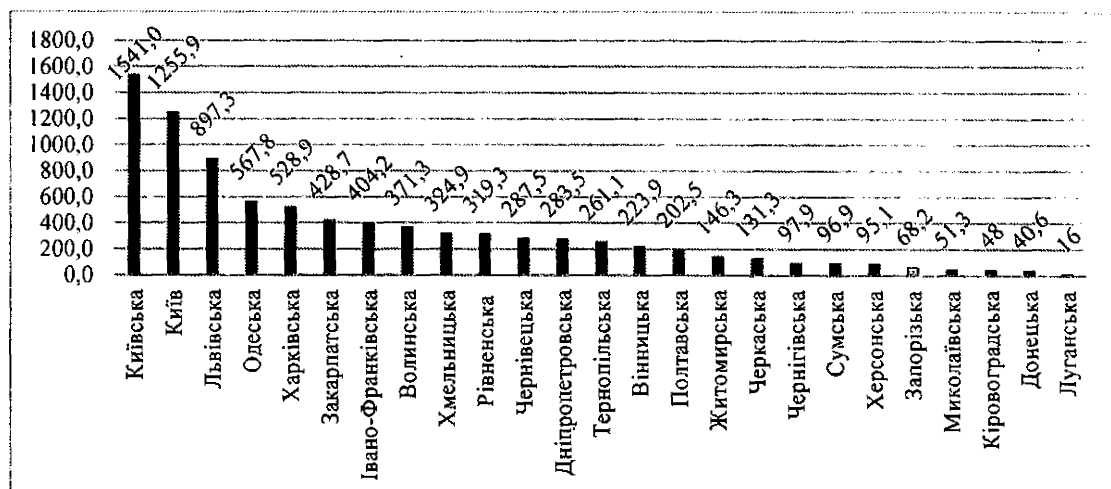
Актуальність розв'язання житлової проблеми викликана наявністю значної кількості громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Низький рівень забезпечення житлом залишається однією з найгостріших соціальних проблем. Однак, через високу вартість житла та недостатній обсяг коштів, що виділяються державою на забезпечення житлом громадян, ефективність відповідних програм є вкрай низькою.

Капітальні інвестиції у житлове будівництво у 2018 році становили 474,008 млн. грн. (3,3 % від загального обсягу), що на 35,0 % більше, ніж за 2017 рік (351,134 млн. грн.).

У 2018 році в Україні прийнято в експлуатацію 8 689,4 тис.м<sup>2</sup> загальної площі житла, з яких 498,4 тис.м<sup>2</sup> (або 5,7% загального обсягу житла) відповідно до Порядку прийняття в експлуатацію об'єктів, збудованих без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, затвердженого наказом Мінрегіону України від 03.07.2018 № 158 (далі – Порядок).

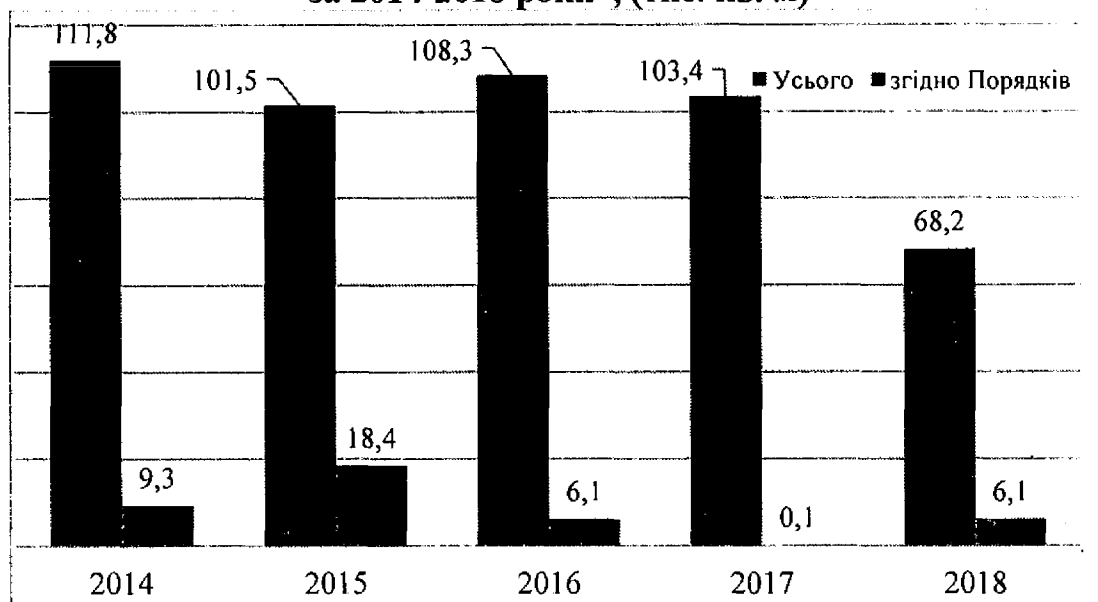
Загальна площа прийнятого в експлуатацію житла у 2018 році порівняно з 2017 роком зменшилась на 5,7%, при цьому без урахування площі, прийнятої в експлуатацію відповідно до Порядку – на 11,1%.

### Загальна площа прийнятого в експлуатацію житла по Україні у 2018 році (тис. кв. м)



У 2018 році в області прийнято в експлуатацію 68,2 тис. м<sup>2</sup> загальної площі житла, що порівняно з 2017 роком на 23,0 % менше (21 місце серед регіонів України), без урахування площі, прийнятої в експлуатацію відповідно до Порядку прийняття в експлуатацію об'єктів, збудованих без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, затвердженого наказом Мінрегіону України від 03.07.2018 № 158 – на 29,9%. Переважну частину (73,6%) загального обсягу житла прийнято в одноквартирних будинках, 26,4% – в експлуатацію у будинках із двома та більше квартирами.

**Загальна площа введеного в експлуатацію житла по Запорізькій області за 2014-2018 роки\*, (тис. кв. м)**

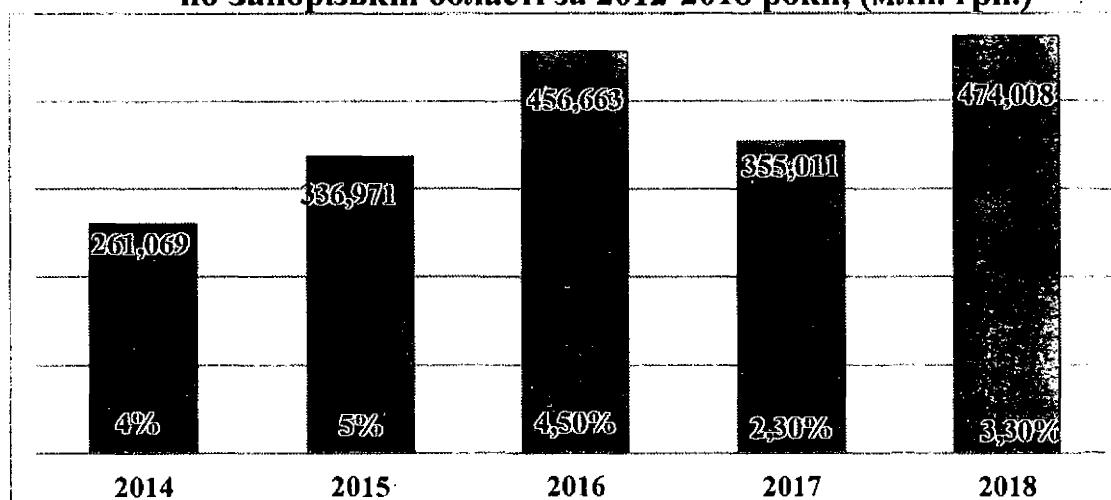


\*У 2014–2018 роках з урахуванням загальної площі прийнятого в експлуатацію житла відповідно до порядків (накази Мінрегіону України від 03.07.2018 № 158, від 24.04.2015 № 79, від 19.03.2013 № 95 та від 24.06.2011 № 91) та Тимчасового порядку (постанова КМУ від 09.09.2009 № 1035).

Обсяг прийнятого в експлуатацію житла у розрахунку на 10 тис. осіб населення за січень – вересень 2018 рік складає 281,4 кв. метрів загальної площі (21 місце серед регіонів України).

Капітальні інвестиції у житлове будівництво у 2018 році становили 474,008 млн. грн. (3,3 % від загального обсягу), що на 55% більше, ніж за 2014 рік (261,069 млн. грн.).

**Обсяг капітальних інвестицій в житлове будівництво по Запорізькій області за 2012-2018 роки, (млн. грн.)**



З метою активізації у Запорізькій області житлового будівництва проводяться наради із забудовниками та органами місцевої влади щодо проведення широкої інформаційно-роз'яснювальної роботи серед населення стосовно добудови незавершених будівництвом житлових будинків та перспектив будівництва нових, розроблення місцевих житлових програм.

У 2018 році розроблені та затверджені обласна програма «Молодій запорізькій родині - доступне житло» на 2018-2022 роки (рішення Запорізької обласної ради від 01.03.2018 № 66) та Програма забезпечення житлом учасників антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (ООС) Запорізької області на 2018-2022 роки» (зі змінами) (рішення Запорізької обласної ради від 01.03.2018 № 67).

Починаючи з 2011 року облдержадміністрацією разом із Запорізьким регіональним управлінням Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі - ЗРУ «Держмолодьжитло») постійно проводилось інформування за допомогою ЗМІ та в мережі Інтернет громадян, які перебували на квартирному обліку, про можливість їх участі у житлових програмах та порядок надання державної підтримки. Також облдержадміністрацією спільно з інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у Запорізькій області постійно проводився моніторинг об'єктів незавершеного житлового будівництва в області.

Одночасно, з метою створення сприятливих інвестиційних умов для житлового будівництва протягом 2013-2016 років проводилися інвентаризації вільних земельних ділянок з розвинутою інженерно-транспортною інфраструктурою під будівництво багатоквартирних житлових будинків для подальшого пошуку потенційних інвесторів.

Станом на 01.01.2018 органами місцевого самоврядування Запорізької області передбачено 46 земельних ділянок під будівництво доступного житла загальною площею 49,5014 га. З них 22 ділянки повністю забезпечені необхідною інфраструктурою, 23 - частково забезпечені, та 1 ділянка без забезпечення.

**Стратегічна ціль:** Поліпшення якості питного водопостачання та стану будівельної галузі для сталого соціально - економічного розвитку регіону

**Операційна ціль:** Розвиток будівельної галузі