

Комплексна реконструкція забудов застарілого житлового фонду

Садовенко В. С.
ДП «Фінпром», м. Київ

Плешкановська А. М.
Інститут Урбаністики, м. Київ

Проблема реконструкції міст має достатньо давню історію. Так, наприклад реконструкція Подолу в м. Києві після пожежі 1811 р., реконструкція району «Молдаванка» в м. Одесі, реконструкція вулиці Горького в м. Москві, створення нових гігантських міських центрів в Римі — Центр Муссоліні, або в Бухаресті — Урядовий центр за волею Чаушеску, частково реалізовані надзвичайні за масштабами проекти реконструкції Берліну, створення в 1936-39 рр. Урядового центру в м. Києві в районі сучасних Софіївської та Михайлівської площ, а також післявоєнне відновлення Хрещатика.

В повоєнні роки, з метою найшвидшої ліквідації недостачі житла, зруйнованого під час Великої Вітчизняної війни, в колишньому СРСР була прийнята Програма розвитку житлового будівництва. Згідно цієї Програми планувалося ввести в експлуатацію в 1959-1965 рр. близько 100 млн.м² загальної площі житла, і тим самим вирішити цілу низку серйозних соціальних завдань.

В Україні масове будівництво того періоду здійснювалось в м. Києві (7,5 млн.м²) та в містах з високо розвинутим індустріальним виробництвом, в областях: Донецькій (15,7 млн.м²), Луганській (10,06 млн.м²), Одеській (6,22 млн.м²), Харківській (5,19 млн.м²) та АР Крим (3,03 млн.м²). Загальна кількість будинків складала біля 25 тисяч одиниць.

Забудова цими серіями характеризувалась надзвичайно спрощеним архітектурним вирішенням фасадів будинків і планувальною структурою, малими площами та висотою стелі квартир, а, відповідно, і низькою собівар-

тістю будівництва, що було надзвичайно важливо в той період і дозволило вирішити важливу соціальну задачу — забезпечення населення житлом.

Загальна площа житлового фонду, побудованого в Україні (УРСР) в період з 1957 по 1972 рр., склала 72 млн.м², або 23 % від загального об'єму багатоквартирного міського житла. Подібне будівництво велося також по всій Західній і Східній Європі і, навіть, в Азії (В'єтнам).

Проте в Європі такі будинки дуже швидко реконструювали. А також було проведено капітальний ремонт будівель з утепленням стін, заміною столярки, сантехніки, з новим облаштуванням.

На даний час збудовані в той період житлові будинки вже вичерпали свій моральний та технічний ресурс і вступили в протиріччя з загальною практикою житлового будівництва останніх років. Утворилась нерівність в умовах комфортності між різними за часом видами забудови.

Разом з тим, внаслідок територіального розвитку значних і великих міст, масиви забудови перших повоєнних років опинилися в серединній, а інколи, і в центральній частинах міст з досить високою вартістю землі. Склалася невідповідність містобудівної цінності цих територій архітектурним і соціальним якостям означеної забудови. Співставлення оцінки вартості земельних ресурсів і економічної ефективності технічної і архітектурно-планувальної реконструкції цих будинків стало можливе в результаті включення землі в систему ринкових відносин, де земля виступає в якості товару високої вартості.

Проблема комплексної реконструкції п'ятиповерхової забудови цього періоду в Україні, як і в інших країнах, постала вже давно і розглядалася чисельними науковцями і проектувальниками. Але лише в 1998 р. у відповідності до доручення Президента України (№1-14/840 від 18 листопада 1997 р.) і Прем'єр-міністра України (№ 23091/2 від 20 листопада 1997 р.) була розроблена та схвалена Держбудом України Державна програма «Реконструкція житлових будинків перших масових серій».

Ця Програма була зорієнтована на оновлення та збереження існуючого житлового фонду, побудованого за проектами перших масових серій. Вона складалася з трьох етапів та була розрахована на період до 2010 р. Проведення комплексної реконструкції цієї забудови мало суттєво підвищити щільність житлового фонду, рівень благоустрою і облаштування забудованих територій і, відповідно, ефективність їх використання. Передбачалось, що в середньому вартість реконструкції, модернізації житлових будинків мала складати 53-77 % від вартості нового будівництва.

Хід реалізації Програми не виправдав очікування. Незважаючи на деякі окремі вдалі спроби вирішення цієї задачі, в цілому накопичений практичний

досвід реконструкції типових житлових будинків будівництва 60-80 рр. продемонстрував економічну неефективність і архітектурно-планувальну неповноцінність реконструкції цих будинків внаслідок цілої низки їх конструктивних і об'ємно-планувальних особливостей та показав безперспективність цього напрямку вдосконалення житлових умов населення. Важливим питанням були також проблеми фінансування Програми комплексної реконструкції.

Одночасно, все більше змінювалося ставлення людей до свого житла, вимоги не лише до фізичної його якості, а й до архітектурно-планувальних і санітарно-гігієнічних характеристик. Значно змінилися і умови ринку нерухомості, собівартість будівництва і вартість продажу житла.

Все це внесло суттєві корективи в уявлення про доцільність реконструкції житлових будинків перших масових серій та сформувало новий підхід до проблеми їх реконструкції, орієнтований, зокрема, на принципову реконструкцію територій шляхом знесення будинків застарілих серій (в окремих випадках — переобладнання цих будинків) із забудовою новими типами житлових будинків на новій нормативній базі. Саме таким шляхом пішли будівничі Москви, Санкт-Петербурга та інших міст Росії.

Так, в м.Москві нагального капітального ремонту, модернізації, реконструкції і реновації будівель, споруд, а також реорганізації територій забудови, що склалася, потребують близько 500 міських кварталів або біля 30 % загального числа кварталів житлової забудови.

Практика ведення реконструкції та нового будівництва будинків і споруд в межах кварталів старої забудови часто призводила до погіршення архітектурно-просторової виразності забудови, що склалася, екологічного і соціально-психологічного дискомфорту, чисельних конфліктів і, як наслідок, зниженню інвестиційної привабливості проектів.

Аналогічні випадки можна спостерігати і в м.Києві — чисельні висотні житлові будинки в середині кварталів історичної забудови.

Наявність вільних від забудови земельних ділянок, на яких можна вести нове будівництво різко скоротилася. Зараз будівництво житлових будинків у м. Москві переважно пов'язано зі знесенням старих будинків і з необхідністю вирішення проблеми переселення мешканців, систематичного вивчення їх потреб.

В липні 1999 р. Урядом м. Москви прийнята Постанова №608 «Про завдання комплексної реконструкції районів п'ятиповерхової забудови першого періоду індустріального домобудування до 2010 року».

На виконання цієї постанови за період 2000-2001 рр. було забезпечено знесення 1 162,3 тис.м² п'ятиповерхового і ветхого житлового фонду, що склало 75,6 % від планового завдання.

Таке відставання від плану обумовлено декількома обставинами:

- 1) прийнята пропорція розподілу житла (70 % — інвестору та 30 % — місту) ледь-ледь дозволяла забезпечити житлову площу для хвильового переселення мешканців всередині реконструйованих кварталів, та спричинила затухання цієї хвилі вже на рубежі 2004-2005 рр. Крім того, окремі інвестори не виконували своїх інвестиційних зобов'язань по об'ємам, переліку квартир і термінам передачі житла місту для переселення мешканців із будинків, які підлягали знесенню;
- 2) існуюча висока щільність забудови не дозволила забезпечити переселення всіх мешканців не лише в границях реконструйованих кварталів, а й за межами окремих адміністративних округів;
- 3) практика передачі житлової площі в будинках, збудованих за контрактами, частково для переселення, а частково для комерційної реалізації показала, що це не лише ускладнює експлуатацію житлових будинків, але й знижує їх комерційну привабливість.

Аналіз московської практики показав, що для реалізації таких програм необхідно забезпечити дотримання суворої часової та територіально-планувальної послідовності при заміні старих фондів на нові. При цьому очевидною є необхідність урахування вимог збільшення норми житлової площі на людину порівняно до тієї, що діяла раніше, при заселенні квартир.

Крім того, за минулі десятиліття суттєво ускладнилась структура сімей, яка вимагає, в багатьох випадках, розчленування однієї родини на родини різних категорій.

Також необхідно розроблення такої послідовності реконструктивних заходів, за якої забезпечувалась би можливість розселення мешканців будинків, які зносяться, в межах тієї ж або наближеної території.

Проблемою є забезпечення економічної доцільності реконструкції території, оскільки для компенсації витрат подібного роду необхідно залучення значних бюджетних або комерційних коштів.

Так, в 2005 р. Київською міською Радою було прийнято рішення (№ 286/2861) «Про порядок погодження місць розташування об'єктів у кварталах старої забудови». Цим рішенням передбачається необхідність розробки містобудівної концепції реновації (капітальний ремонт, реконструкція або будівництво нового житла замість існуючого) та проекту забудови території кварталу старої забудови або його частини.

На виконання цього рішення, в якості одного з перших об'єктів в м. Києві, на замовлення Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища інститутом Урбаністики була розроблена містобудівна концепція реновації забудов перших масових серій території району Нивки уздовж вул. Маршала Гречка від буд. №2 до 26-а.

Більш детально зупинимося на даному прикладі.

Загальна площа цієї території становить — 46,9 га і складається з трьох житлових кварталів. В основі архітектурно-просторової організації розглянутої території лежить мікрорайонний принцип формування життєвого середовища, який широко впроваджувався в той період.

Забудова представлена у вигляді груп житлових будинків, що формуються навколо дитячих дошкільних установ і загальноосвітніх шкіл. Розміри груп приблизно однакові і створені лінійними будинками, розташованими за прямокутною сіткою, відповідно до діючих на той час нормативів. Саме у зв'язку з відсутністю в них рекомендацій щодо найбільш ефективного використання житлових територій, розриви між житловими будинками завищені (рекомендовані відстані між довгими сторонами будинків — дві висоти), що привело до низького коефіцієнту забудови територій — 0,11...0,15, який вдвічі нижчий за рекомендований сучасними нормативами — 0,22...0,24.

Переважаюча орієнтація житлових будинків північ-південь, яка обумовлена необхідністю забезпечення інсоляційного режиму житлових приміщень, практично співпадає з пануючим в м. Києві північно-західним напрямком вітрів, що не забезпечує необхідних мікрокліматичних умов забудови, а на частині території, що примикає до вул. Маршала Гречка створює ефект аеродинамічної труби. Особливо це стосується житлових будинків, що наближені до магістралей з розвинутою транспортною інфраструктурою (вул. Маршала Гречка та вул. Стеценка) та до перетину цих магістралей, де передбачається влаштування розв'язки в різних рівнях.

Практично всі житлові будинки (за винятком трьох із 43) зведені із залізобетонних панелей та відносяться до III і IV груп капітальності. Загальний технічний знос конструктивних елементів складає від 34 до 68 %.

Загальна чисельність населення, що проживає в межах розглянутої території — біля 10 000 люд. Середня житлова забезпеченість мешканців району — 20,2 м²/люд — відповідає середнім значенням по м. Києву.

Об'єкти соціальної інфраструктури (дитячі дошкільні установи і школи) споруджувались в комплексі з житловою забудовою, і були запроектовані за нормативами того періоду. Сукупна проектна чисельність місць в дитячих дошкільних установах, які розташовані на території проектування, складала 880 місць (чотири дитячі садки по 220 місць).

На момент обстеження функціонувало всі чотири дитячих садка. Зважаючи на суттєву зміну демографічного складу населення порівняно з періодом будівництва, сучасне наповнення дитячих дошкільних установ значно нижче за проектне — 524 дитини (60 %).

Аналогічна картина із загальноосвітніми школами — фактичне їх наповнення складає біля 60 % від проектної кількості місць 2200 (1200 та 1000). Проте, сучасні форми організації навчального процесу вимагають розподілення одного класу на підгрупи, які потребують для проведення занять окремих навчальних класів (англійська, українська, російська мови, інформатика та ін.).

Деякі дошкільні заклади і школи були перепрофільовані (наприклад, дитячий садок санаторного типу - захворювання верхніх дихальних шляхів, спортивна школа). Необхідність влаштування додаткових спеціалізованих приміщень призводить до того, що вільні приміщення в цих закладах відсутні. Крім того, суттєво змінились в бік збільшення нормативи щодо переліку та розмірів внутрішніх приміщень освітніх закладів різного типу.

Тому, не зважаючи на формальний резерв кількості місць, казати, що ці заклади просто недовантажені, неможливо, і ця картина спостерігається в різних районах м.Києва.

З метою вирішення задачі оновлення житлового фонду і створення комфортних умов проживання населення для території проектування було розглянуто можливість застосування трьох принципових підходів:

- збереження існуючого житлового фонду, що характеризується невеликим фізичним зносом, із подальшим його капітальним ремонтом і модернізацією (передбачається для житлових будівель, що не потребують поліпшення планування квартир, та з фізичним зносом основних елементів до 60 %);
- реконструкція забудови (передбачається для житлових будівель, що потребують заміни перекриттів та/або перепланування квартир, за умов фізичного зносу основних елементів до 40 %) з можливим застосуванням, в залежності від конструктивних схем будинків, надбудов, «вставок» і прибудов для отримання сучасних квартир, які задовольняють комерційному попиту сьогодення, та нових приміщень для закладів торгівлі, побуту та громадського харчування, а також офісів;
- реновація або повне знесення будинків з подальшим будівництвом нового житла, що відповідає сучасним уявленням про комфортність проживання (може бути застосовано для житлових будівель, що мають фізичний знос основних елементів понад 40 %) з комплексним благоустроєм житлових територій.

Оцінюючи чисельні фактори, які характеризують розміщення території проектування в плані міста, та враховуючи її містобудівну цінність, нами вважається за доцільне в такій ситуації проведення переважаючої реновації житлової забудови з відповідним розвитком системи об'єктів соціальної сфери.

З точки зору упорядкування зазначених житлових територій, проведення реноваційних заходів сприятиме створенню комфортного житлового середовища та удосконаленню соціальної і функціональної його компоненти, а саме:

- 1) повне забезпечення перспективного населення території об'єктами та підприємствами повсякденного обслуговування;
- 2) будівництво нового житла, спрямованого на комерційну реалізацію з метою отримання коштів для реінвестування програми реновації;
- 3) створення додаткових місць прикладання праці у вигляді офісів та об'єктів соціально-побутового обслуговування;
- 4) створення необхідної кількості місць постійного зберігання індивідуального автотранспорту;
- 5) розвиток та удосконалення системи інженерного забезпечення;
- 6) збагачення архітектурного вигляду житлового середовища;
- 7) благоустрій дворових просторів сучасними засобами архітектури і дизайну;
- 8) створення житлового середовища, придатного для людей з обмеженими можливостями;
- 9) створення умов для послідовної реновації окремих фрагментів території з гарантованим переселенням мешканців будинків, що зносяться, в новий житловий фонд з урахуванням вимог підвищення норми житлової забезпеченості у відповідності до рішення Київради (27 м²/люд).

В основу реалізації останнього положення був покладений принцип «хвилі», сутність якого полягає в тому, що кожному знесенню існуючого житлового будинку передують будівництво нового житлового будинку, де розселяються відселені мешканці.

Цей принцип розповсюджується і на формування в межах території завершених соціально-планувальних одиниць — пускових комплексів — з таким об'ємом нового житлового фонду та необхідними об'єктами соціально-побутового обслуговування місцевого рівня, який дозволяє реалізувати можливість реновації забудови в наступному комплексі в значно більших об'ємах. В такому випадку створюється можливість диференціації нових будинків за типами квартир: соціального типу (для переважаючого розселення мешканців території проектування), бізнес класу та елітних квартир (для комерційних цілей).

Відповідно до такого підходу, територія району розділена на окремі пускові житлові комплекси в межах кожного кварталу. У випадку необхідності, реновація забудови може бути призупинена на кожному етапі завершення введення в експлуатацію кожного пускового житлового комплексу включаючи об'єкти соціальної інфраструктури. При цьому в кожному

комплексі необхідно створити резерв житлової площі для початкового відселення мешканців сусіднього комплексу. Всього в межах територій проектування виділені п'ять пускових комплексів та дві групи житлових будинків, що зберігаються та підлягають реконструкції.

Диференціація території за режимами реконструкції дозволила виділити наступні режими перетворення забудови території:

- територія потенційно можливого розміщення стартових будинків;
- територія реновації забудови;
- територія дитячих садків і шкіл, що підлягають обов'язковій повній реконструкції;
- територія розміщення житлових будинків, що підлягають обов'язковій повній реконструкції;
- територія розміщення житлових будинків, що підлягають частковій реконструкції;
- територія розміщення перспективної житлової забудови.

Вибір першочергових стартових майданчиків обумовлювався як інвестиційними можливостями, так і задачами забезпечення нормальних умов проживання в сусідніх будинках.

Попередні техніко-економічні розрахунки показали, що в межах території проектування може бути розміщено, при середній поверховості 16 поверхів, в 2...2,5 рази більше загальної корисної площі порівняно до існуючої.

Аналіз усього комплексу техніко-економічних умов та цілей дозволив зробити наступні висновки:

1. Забезпечення сталого процесу реновації забудови можливо за наступних умов:
 - а) У випадку бюджетного фінансування об'єм фондів нового пускового об'єкту (житлового будинку) на місці того, що зноситься, має перевищувати об'єм знесення не менше ніж в три рази (з урахуванням полуторної компенсації житлової площі мешканцям знесеного будинку). Об'єм, що залишається після компенсації (50 % від зведеного) спрямовується на комерційну реалізацію, що у випадку безприбуткового реінвестування дозволить випереджаюче зведення житлового будинку для наступного забезпечення знесення будинку та розселення мешканців в об'ємі 1,5 рази більше попереднього.

Для забезпечення процесу реновації, який розвивається, первинний фонд, що будується, має перевищувати знесений не менше ніж в 4...5 разів (в залежності від темпів розширення процесу). Цей принцип має розповсюджуватись на весь процес поетапної реалізації програми.

- б) У випадку інвестування в програму приватного капіталу необхідно виходити з практики розподілу житлового збудованого фонду між інвестором і замовником (місто чи район). Як свідчить московський досвід, мінімальне співвідношення має бути таким: щонайменше 70 % має передаватися інвестору для комерційної реалізації, а 30 % — замовнику. Досвід будівництва в Києві свідчить, що для залучення приватного інвестиційного капіталу співвідношення має бути відповідно — 75 та 25 %, або 80 і 20 %.
- в) У випадку залучення змішаного капіталу необхідно проведення спеціальних інвестиційних обґрунтувань з урахуванням конкретної участі замовника і інвестора в реалізації програми та фактичних містобудівних умов.
2. Для реалізації Програми реновації до початку будівництва мають бути сформовані та затверджені:

- адресні списки будівництва житлових будинків для відселення жителів із п'ятиповерхівок із непридатного для проживання житлового фонду, який підлягає знесенню;
- перелік будівництва об'єктів інженерної інфраструктури для реалізації програми житлового будівництва;
- встановлено регламент формування компенсацій і порядок фінансування Програми, які мають бути затверджені спеціальним рішенням Київради на основі відповідного громадського обговорення.

Для вирішення комплексу питань щодо реалізації програми комплексної реконструкції масиву по вул.Маршала Гречко були підписані спільні угоди між ДП «Фінпром», Інститутом Урбаністики та ПСК «Моноліт».

22 листопада 2006 р. були проведені громадські обговорення.

27 грудня 2006 р. Київська містобудівна рада схвалила зазначену концепцію, яку в квітні місяці цього року затвердила сесія Київської міської ради.

Основною метою реалізації концепції є впровадження сучасних технологій в будівництво, що дасть можливість значно скоротити термін будівництва та здешевити житло.

Однією із пропозицій є застосування безрігельної збірно-монолітної системи, що була запропонована фахівцями ПСК «Моноліт». Про придатність та ефективність цієї системи є відповідні підтвердження ВАТ «КиївЗНДІЕП».

Застосування зазначеної технології будівництва розглядалось 29.01.2007 р. на науково-технічній раді Мінбуду України та 08.02.2007 р. на науково-технічній раді ВАТ «КиївЗНДІЕП».

Прийняття Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» створило відповідні умови для проведення комплексної реконструкції житлових забудов перших масових серій.

Цей Закон визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового та нежитлового фондів.

Закон чітко тлумачить, що таке:

- власник житлового (нежитлового) приміщення, застарілий житловий фонд;
- інвестиційний проект комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;
- інвестор-забудовник;
- маневрений житловий фонд;
- об'єкт реконструкції застарілого житлового фонду;
- реконструкція житлового будинку та житлового фонду;
- стартові жилі будинки та інше.

Закон регулює відносини, що виникають у зв'язку з реалізацією інвестиційного проекту комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, а також чітко регламентує повноваження та відповідальність, як Центральних органів виконавчої влади так і органів місцевого самоврядування.

Відповідно до вимог Закону органи місцевого самоврядування:

- сприяють розвитку житлового будівництва і реконструкції, заміні житлового фонду за рахунок усіх джерел фінансування;
- затверджують та виконують місцеві програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, його заміни, беруть участь у розробленні та виконанні відповідних державних і регіональних програм;
- забезпечують розроблення і затвердження генеральних планів відповідних населених пунктів, детальних планів територій, проектів забудови та іншої містобудівної документації, визначають на підставі містобудівної документації території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду та приймають рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів);
- вирішують в установленому законом порядку всі спірні питання, пов'язані з відселенням наймачів та власників житла;
- вирішують інші питання, пов'язані з реконструкцією, заміною житлового фонду відповідно до законодавства.

Важливим є проведення інвентаризації застарілого житлового фонду, що підлягає комплексній реконструкції.

Крім того, Законом передбачено Порядок компенсації власникам (наймачам) жилих (нежилих) приміщень, земельних ділянок та іншого майна, відчуженого під час комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, а також порядок дій та відповідальність інвестора-забудовника.

Враховуючи вимоги прикінцевих положень Закону, на даний час підготовлено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про заходи щодо покращення житлових умов громадян України».

Проект постанови підготовлено з метою прискорення вирішення соціальних питань, особливо в забезпеченні населення соціальним та доступним житлом, а також покращення житлових умов за рахунок комплексної реконструкції забудов застарілого житлового фонду.

Одним із напрямків, що повинні вирішуватись зазначеним проектом постанови є створення відповідних умов реалізації положень Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» та забезпечення контролю за реалізацією програм комплексної реконструкції забудов застарілого житлового фонду, в тому числі будівництво соціального та доступного житла.

Даний проект передбачає утворення при Кабінеті Міністрів України Координаційної Ради з питань покращення житлових умов громадян України та затвердження Положення про неї.

Основними завданнями Координаційної Ради повинні бути:

- підготовка пропозицій щодо формування державної політики з питань покращення житлових умов громадян України, в тому числі за рахунок комплексної реконструкції забудов застарілого житлового фонду, будівництва соціального та доступного житла, а також створення механізму державно-приватного партнерства з цих питань;
- сприяння ефективній взаємодії органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування і суб'єктів господарської діяльності з питань комплексної реконструкції забудов застарілого житлового фонду, в тому числі будівництва соціального та доступного житла та інше.

Крім того, Координаційна Рада відповідно до покладених на неї завдань повинна мати право:

- залучати до розгляду питань, пов'язаних з її діяльністю, спеціалістів центральних і місцевих органів виконавчої влади, представників органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій (за погодженням з їх керівниками), а також незалежних експертів;

- одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій усіх форм власності інформацію, необхідну для виконання покладених на неї завдань;
- заслуховувати представників органів місцевого самоврядування щодо реалізації завдань стосовно комплексної реконструкції забудов застарілого житлового фонду, в тому числі будівництва соціального та доступного житла;
- утворювати постійні та тимчасові робочі групи і комісії.

Разом з цим проект постанови передбачає впровадження поняття Уповноваженої особи з питань покращення житлових умов громадян України.

Ця функція покладається на одне із Державних підприємств.

Державне підприємство, як учасник інвестиційної діяльності, діє на підставі державного завдання та доручень інвесторів щодо розміщення інвестицій в програми соціально-економічного розвитку (будівництво соціального та доступного житла, а також комплексна реконструкція забудов застарілого житлового фонду).

Реалізація програм комплексної реконструкції забудов застарілого житлового фонду з урахуванням необхідності будівництва соціального та доступного житла з застосуванням сучасних будівельних технологій та матеріалів, дасть можливість покращити житлові умови громадян України, при цьому застосувати коефіцієнт 1,5 при переселенні, а також значно прискорити та здешевити будівництво житла.

Впровадження цієї програми дасть можливість отримати додатково для громадян України соціальне та доступне житло, при цьому участь Уповноваженої особи є підтвердження участі Держави в управлінні зазначеним процесом, створює умови прозорості в отриманні житла та забезпечує необхідний контроль.

Спільними зусиллями можливо вирішити багато питань.

Отримано 06.06.07