

Додаток
до рішення міської ради
26.09.06 № 125

**Основні напрямки Концепції будівництва соціального житла
в місті Херсоні на 2006-2010 роки**
(до прийняття Загальнодержавної програми розвитку соціального житла)

1. Загальні положення

1.1. Усі вимоги щодо будівництва доступного житла повинні відповідати вимогам при будівництві соціального житла, крім умов фінансування. Фінансування будівництва провадитиметься за кошти забудовника (інвестора), але загальна ціна не повинна перевищувати показників опосередкованої вартості спорудження житла, що визначаються Мінбудом.

1.2. Одним із чинників при будівництві є створення сприятливих умов для залучення інвестора.

Головна вимога до інвестора – забезпечити фінансування будівництва до введення житла в експлуатацію, за рахунок власних коштів та кредитних ресурсів.

1.3. Єдиним замовником-збудовником при будівництві житла соціального спрямування є управління капітального будівництва міської ради, якому передаються земельні ділянки під будівництво такого житла.

2. Заходи щодо забезпечення будівництва соціального житла

2.1. Резервування земельних ділянок.

2.2. Заборона передачі земельних ділянок, звільнених після знесення аварійних будинків, для інших цілей, крім будівництва соціального житла.

2.3. При виділенні земельних ділянок, передбачити з них такі, що не обтяжені додатковим навантаженням із інженерної підготовки.

2.4. Першочергове забезпечення проектною та дозвільною документацією на будівництво соціального житла.

2.5. Проекти повинні враховувати технічні норми і санітарно-гігієнічні вимоги, установлені державними будівельними нормами щодо такого житла. Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення цих проектів повинні передбачити економічно обґрунтоване застосування традиційних будівельних виробів, обладнання та устаткування, як правило, вітчизняного виробництва.

2.6. За типологічними ознаками, житло має бути 4-5-поверхове, а при відповідних техніко-економічних обґрунтуваннях кількість поверхів може бути збільшено.

2.7. За конструктивними рішеннями перевага надається каркасно-монолітним системам, стіни – із теплоефективних матеріалів.

2.8. Житло забезпечується необхідним інженерним обладнанням, економічними системами опалення і водопідігріву, енергозберігаючими приладами регулювання тепла та обліку газо-, тепло-, водопостачання.

2.9. Вартість проектно-вишукувальних робіт визначається виходячи з диференційованих за регіонами показників опосередкованої вартості спорудження житла та індексів і показників визначення вартості проектно-вишукувальних робіт, установлених Державними будівельними нормами.

2.10. Технології будівництва повинні забезпечити максимальне скорочення термінів будівництва, енерговитрати.

2.11. Експлуатація – обов'язкове створення об'єднань співвласників будинку, передача на баланс споруди разом із земельною ділянкою.

