

## Жилищных условий населения области на период до 2000 года

**Комплексная целевая программа улучшения жилищных условий населения области на период до 2000 года разработана с участием коллективов предприятий, организаций, колхозов, совхозов, исполкомов сельских, поселковых, городских и районных Советов народных депутатов и определяет основные задания и мероприятия по безусловной реализации поставленной XXVII съездом КПСС задачи обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или индивидуальным домом.**

Основная цель выносимой на обсуждение программы — обеспечить планомерное улучшение жилищных условий всего населения, осуществление принципа поквартирного расселения семей, полное предоставление возможностей всем гражданам коммунальных и бытовых услуг.

Основными задачами программы являются:

— обеспечение к 2000 году практически каждой семье отдельным жильем — квартирой или индивидуальным домом;

— повышение эффективности капитальных вложений в жилищное строительство за счет сокращения сроков возведения жилых домов, снижения материалоемкости, применения совершенных конструкций и материалов, улучшения районирования зон застройки;

— максимальное привлечение на жилищное строительство фондов социально-культурных мероприятий и жилищного строительства предприятий, колхозов и совхозов, средств жилищно-строительных кооперативов, индивидуальных застройщиков и с помощью государственного кредита;

— повышение уровня эксплуатации, реконструкции, модернизации и ремонта жилищ с полным обеспечением общестроительного жилого фонда инженерным оборудованием: теплом, водой, канализацией;

— ликвидация аварийного, ветхого и малопригодного жилого фонда.

Жилищный фонд области составляет 22,66 млн. квадратных метров, в том числе в городах и городских поселках — 10,48 млн. квадратных метров, или 46,2 процента, и в сельской местности — соответственно 12,18 и 53,8 процента.

Из общего жилищного фонда общестроительный составляет 9,39 млн. квадратных метров и индивидуальный — 13,27 млн. квадратных метров, или соответственно 41,4 и 58,6 процента. Среднегодовой прирост жилищного фонда за годы одиннадцатой пятилетки составил 0,48 млн. квадратных метров, из них в городах — 0,3 и сельских поселениях — 0,18 млн. квадратных метров.

По месту нахождения и ведомственной подчиненности жилищный фонд подразделяется:

	Всего		в том числе			
	млн. кв. метров	процентов	в городах и горпоселках		в сельской местности	
	млн. кв. метров	проц.	млн. кв. метров	проц.	млн. кв. метров	проц.
Весь жилищный фонд	22,66	100	10,46	100	12,2	100
в том числе:						
1. Государственный жилищный фонд	7,7	34	6,6	63	1,1	9
а) местных Советов	3,55	46,1	3,53	53,4	0,02	1,8
б) министерств и ведомств	4,15	53,9	3,07	46,6	1,08	98,2
2. Общественный жилищный фонд	0,77	3,4	0,06	0,6	0,71	5,8
3. Фонд жилищно-строительных кооперативов	0,92	4,0	0,92	8,8	—	—
4. Индивидуальный жилищный фонд	13,27	58,6	2,88	27,5	10,39	85,2

Городской общестроительный жилищный фонд характеризуется высокой степенью капитальности строений. Здесь

93,5 процента общей площади жилья расположено в каменных строениях и 6,5 процента — в деревянных. Около 44 процентов общей площади городского общестроительного жилищного фонда расположено в 1—4-этажных строениях, в 5-этажных 38 процентов, в 6—9-этажных — 16 процентов, в 10-этажных и выше — 2 процента.

В последние годы новые квартиры предоставляются, как правило, одной семье. В настоящее время около 58 процентов семей в городах и городских поселениях проживают в отдельных квартирах или индивидуальных домах. Последовательно решается задача, поставленная Продовольственной программой, по улучшению жилищных условий сельского населения. За последние 15 лет на селе построено 36,4 тыс. квартир, что дало возможность справиться новоселье свыше 145 тыс. человек.

Качественные изменения жилищного фонда характеризуются повышением уровня его инженерного обустройства, что видно из следующей таблицы:

Оборудовано (в процентах)	Общестроительный жилищный фонд в том числе		
	всего	в том числе	
		города	село
водопроводом	87	96	47
канализацией	84	95	43
центральным отоплением	81,4	92	36
ваннами и душем	80	90,6	39,6
горячим водоснабжением	72	85	21
газом	90	96	68

Несколько ниже уровень благоустройства жилья в ряде сельских населенных пунктов. Здесь около 53 процентов квартир общестроительного жилищного фонда не имеют водопровода, канализации — 57 процентов, центрального отопления — 64, ванны — 60,4, газа — 32, горячего водоснабжения — 79 процентов. Обустройство инженерным оборудованием домов, находящихся в личной собственности граждан, находится на еще более низком уровне.

Острота жилищной проблемы характеризуется ростом числа семей, нуждающихся в квартирах, при отставании количества возводимого жилья.

Количество состоящих на учете нуждающихся в жилье по месту жительства растет в среднем на 1,8 тыс. семей ежегодно, а по месту работы растет ежегодно в среднем на 770 семей.

В ветхом и аварийном жилом фонде проживает 8,3 тыс. семей. Ликвидация этого фонда осуществляется медленными темпами, за последние 5 лет он сократился всего на 3 тыс. квадратных метров, или 40 квартир.

Около 20 тыс. семей проживает на частных квартирах.

Решение жилищной проблемы в городах и городских поселениях по области в значительной степени осложняется высоким приростом населения, который характеризуется следующими данными:

	1980 год	1981 год	1982 год	1983 год	1984 год	1985 год
Прирост населения в городах — всего (тыс. человек)	21	20,8	20,1	20,8	20,4	22
в том числе:						
естественный	9,2	9,6	9,5	10,3	10,1	9,7
механический	11,8	11,2	10,6	10,5	10,3	12,3

За годы одиннадцатой пятилетки исполкомами местных Советов принято на учет 22,5 тыс. семей. В течение последних пяти лет они ставили на учет ежегодно до 4,5 тыс. человек, а снимали с учета — 2 тысячи. Общее количество очередников в исполкомах составило 26,3 тыс. семей.

В настоящее время в области на учете для улучшения жилищных условий состоит 89,4 тыс. семей, или 17,8 процента от их общего количества, в том числе в городах и горпоселках — 76,6 тыс. семей, в сельской местности — 12,8 тыс. семей с учетом нужды в специалистах. Желających вступить в члены ЖСК — 12,8 тыс. семей.

7 тыс. семей ждут получения квартир свыше 10 лет. Не полностью решен вопрос обеспечения жильем инвалидов, семей погибших воинов и партизан, участников Великой Отечественной войны.

Настоящая программа содержит комплекс мер, обеспечивающих реализацию поставленной XXVII съездом партии задачи.

Чтобы удовлетворить потребность населения в жилье, предусматривается увеличить среднегодовое строительство квартир с 11,6 тыс. в 11-й пятилетке до 18,8 тыс. в 14-й пятилетке.

Программой предусматривается осуществить ввод общей площади жилых домов в следующих размерах:

	единица измерения	1981—1985	1986—1990	1991—1995	1996—2000
		годы	годы	годы	годы
Ввод общей площади жилых домов	млн. кв. м	3,06	3,78	4,92	5,48
Темп прироста к уровню 11-й пятилетки	проц.	—	23,5	60,8	79,1
в том числе:					
в городах и горпоселках	млн. кв. м	2,12	2,32	3,16	3,66
темп прироста	проц.	—	9,4	49,8	72,6
в сельской местности	млн. кв. м	0,94	1,46	1,76	1,82
темп прироста	проц.	—	55,3	87,2	93,6

Строительство жилья будет осуществляться за счет государственных централизованных капитальных вложений, причём доля его в общем объеме строительства жилья будет сокращаться, и за счет государственных нецентрализованных капитальных вложений, то есть за счет средств фондов предприятий и организаций. Объемы этих средств зависят от успешной деятельности предприятий.

За счет этих источников предусматривается построить 132,5 тыс. квартир общей площадью 7599 млн. кв. метров.

Строительство новых жилых домов и модернизацию существующих предусматривается осуществлять в соответствии с половозрастной структурой семьи, будут совершенствоваться типовые проекты, ведется разработка новых, позволяющих обеспечить расселение семей, в том числе одиноких, престарелых и малосемейных граждан.

За счет средств колхозов предусматривается ввести 28,4 тыс. квартир, общей площадью 2,023 млн. кв. метров жилья. Строительство жилья будет осуществляться, как правило, комплексно с производственным строительством и полной степенью благоустройства.

Большая роль в решении жилищной проблемы отводится строительству домов и квартир за счет личных сбережений граждан и кредита банка, с помощью предприятий и организаций и жилищно-строительной кооперации. За счет этих средств намечается построить 71 тыс. квартир общей площадью 4552 млн. квадратных метров.

Всемерное развитие индивидуального жилищного строительства рассматривается как социально-политическая и экономическая задача первоочередной важности. Она неразрывно связана с развитием личных подсобных хозяйств, что будет способствовать дополнительному производству продукции, бережному отношению к своему дому, закреплению кадров.

Принятое Центральным Комитетом КПСС и Советом Министров СССР постановление «О мерах по ускорению развития индивидуального жилищного строительства» снимает необоснованные ограничения по отводу участков, а также размеров жилых помещений и хозяйственных построек, совершенствует порядок финансирования и кредитования этого вида строительства. Признано необходимым территории индивидуального строительства обеспечивать подъездными дорогами, водоснабжением, электроэнергией, газом (в районах, обеспеченных газом) и в зависимости от местных условий — канализацией и теплоснабжением. Средства на эти цели могут направляться предприятиями (с согласия трудовых коллективов), из бюджетов исполкомов местных Советов и самими индивидуальными застройщиками.

Намечены меры по коренному улучшению организации продажи и доставке индивидуальным застройщикам строительных материалов и изделий.

Предусматривается создание товариществ индивидуальных застройщиков при предприятиях, организациях, учреждениях, исполкомах местных Советов народных депутатов для совместного (на началах взаимопомощи) строительства, эксплуатации и ремонта жилых домов за счет собственных средств индивидуальных застройщиков и кредитов банка.

Разрешено совхозам и другим предприятиям и организациям, расположенным в сельской местности, а также рекомендовано колхозам и организациям потребительской кооперации продавать своим работникам дома усадебного типа с надворными постройками, возведенными за счет государственных капитальных вложений, собственных средств хозяйств, предприятий и организаций и кредитов банка, с оплатой этими работниками в зависимости от их отношения к труду и стажа работы на предприятии, в организации и по решению трудовых коллективов не менее 40 процентов стоимости жилого дома с надворными постройками ежемесячно равными долями в течение 50 лет со дня продажи.

Предприятия, учреждения и организации, расположенные в городской местности, также могут продавать своим работникам жилые дома с надворными постройками, возведенные за счет государственных капитальных вложений, собственных средств и кредитов банка, с оплатой работниками в зависимости от их отношения к труду и стажа работы на предприятии, в учреждении, организации и по решению трудовых коллективов не менее 50 процентов стоимости жилого дома с надворными постройками ежемесячно равными долями в течение 25 лет со дня продажи.

Установлены льготы и для членов жилищно-строительных кооперативов. Государственные, кооперативные и общественные предприятия и организации по решению трудовых коллективов могут оказывать своим работникам, вступившим в жилищно-строительный кооператив, безвозмездную материальную помощь.

Строительство жилья будет осуществляться подрядным способом, хозяйственным и силами самих застройщиков.

Для увеличения мощностей подрядных организаций намечено осуществить строительство заводов крупнопанельного домостроения в г. Пинске и г. Барановичи и ввести их в действие в 13-й пятилетке, расширить Брестский и Ивацевичский заводы КПД. Это даст возможность увеличить объем крупнопанельного домостроения почти в 2 раза.

Получит развитие монолитное домостроение.

Намечены меры по развитию мощностей промышленности строительных материалов. В текущей пятилетке в области на Ново-Березовском известковом заводе войдет в число действующих производство по выпуску 160 тыс. куб. метров мелких стеновых блоков, наращиваются мощности по производству кирпича на Горыньском комбинате строительных материалов и в системе местной промышленности. Будет развиваться производство других строительных материалов.

Все это позволит увеличить строительство жилья хозяйственным способом, который, развиваясь как дополнение к подрядному способу, позволит обеспечить более полную реализацию средств предприятий и хозяйств.

Для выполнения заданий по строительству жилищ предусматривается увеличить средства в коммунальную отрасль, причём значительную роль в этом призваны сыграть капитальные вложения предприятий и организаций, которые с согласия трудовых коллективов будут направляться на опережающее развитие инженерного обеспечения (сетей водопровода, канализации, теплоснабжения) застраиваемых сельских территорий.

В решении жилищной проблемы на местах должны найти отражение вопросы рационального перераспределения жилой площади, соблюдения принципа социальной справедливости при удовлетворении жилищных потребностей и соблюдение жилищного законодательства. В сельской местности сейчас насчитывается около 9 тысяч пустующих домов. Колхозы, совхозы и другие организации могут приобретать эти дома.

Решение жилищной проблемы является задачей особой политической и социальной значимости, требующей мобилизации усилий партийных, государственных, хозяйственных, профсоюзных и комсомольских организаций, настойчивой работы каждого трудового коллектива. Задания программы должны рассматриваться как минимальные.

**Все замечания и предложения по вынесенному на обсуждение проекту Комплексной целевой программы улучшения жилищных условий читатели могут сообщать комиссии в письменной или устной форме [тел. 6-32-62] в адрес облисполкома, горрайисполкомов.**