**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ВИДУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «СТРОИТЕЛЬСТВО» И «ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ ЗА СЧЕТ ВСЕХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ**

**В 2021 году план объема работ** по виду деятельности «строительство» составляет 120,608 млн. рублей, в том числе:

- «Мероприятия по обеспечению устойчивого водоснабжения и водоотведения инвестиционных площадок города Донецка Ростовской области. 2-й этап – строительство сетей и сооружений» стоимостью 120,608 млн. рублей;

**В 2022 году план объема работ** по виду деятельности «строительство» составляет 43,725 млн. рублей, в том числе:

- индивидуальное жилищное строительство стоимостью 43,725 млн. рублей;

**В 2023 году план объема работ** по виду деятельности «строительство» составляет 369,430 млн. рублей, в том числе:

- «Строительство городского Дворца культуры «Шахтер» в г. Донецке» стоимостью 243,03 млн. рублей;

- индивидуальное жилищное строительство стоимостью 126,4 млн. рублей;

Снижение в 2023 году объемов работ, выполненных по виду деятельности «строительство» обусловлено тем, что завершено строительство крупных объектов таких как строительство сетей и сооружений.

**В 2024 году план объема работ** по виду деятельности «строительство» составляет 400,35 млн. рублей, в том числе:

* «Строительство городского Дворца культуры «Шахтер» в г. Донецке» стоимостью 240,35 млн. рублей;

- индивидуальное жилищное строительство стоимостью 160,0 млн. рублей.

В 2024 году снижение объемов работ, выполненных по виду деятельности «строительство» не планируется, потому как в городе Донецке ведется строительство крупного социального объекта как Дворец культуры.

**В 2025 году план объема работ** по виду деятельности «строительство» составляет 260,0 млн. рублей, в том числе планируется:

- застройка малоэтажными жилыми домами земельных участков в границах улиц Александра Кулешова, Городская стоимостью 100 млн. рублей;

- индивидуальное жилищное строительство стоимостью 160,0 млн. рублей.

**В 2026 году план объема работ** по виду деятельности «строительство» составляет 260,0 млн. рублей, в том числе планируется:

- завершение застройки малоэтажными жилыми домами земельных участков в границах улиц Александра Кулешова, Городская стоимостью 100 млн. рублей;

- индивидуальное жилищное строительство стоимостью 160,0 млн. рублей.

**В 2027 году план объема работ** по виду деятельности «строительство» составляет 274,4 млн. рублей, в том числе планируется:

* строительство инженерных сетей на земельных участках, предусмотренных для многодетных семей в пределах границ улиц Александра Кулешова, Ольховская, Дорожная площадью 43,0 га стоимостью 81,9 млн. рублей,

- индивидуальное жилищное строительство стоимостью 192,5 млн. рублей.

В 2025 году снижение объемов работ, выполненных по виду деятельности «строительство» поясняется тем, что завершится строительство крупного объекта, такого как строительство городского Дворца культуры «Шахтер».

Средними предприятиями работы по виду деятельности «строительство» в 2021, 2022, 2023 годах не выполнялись.

В 2021 году введено в эксплуатацию 5,802 тыс. кв. м. благоустроенного жилья, в том числе за счет индивидуального жилищного строительства 5,802 тыс. кв. м. План объема работ составил 153,6 млн. рублей.

В 2022 году введено в эксплуатацию 4,776 тыс. кв. м. благоустроенного жилья, в том числе за счет индивидуального жилищного строительства 4,776 тыс. кв. м. План объема работ составил 126,4 млн. рублей.

В 2023 году введено в эксплуатацию 6,077 тыс. кв. м. благоустроенного жилья, в том числе за счет индивидуального жилищного строительства 6,077 тыс. кв. м. План объема работ составил 126,4 млн. рублей.

Прогнозные данные по вводу в эксплуатацию жилых домов на 2024-2027 годы определены в рамках соглашения о реализации программы по вводу жилья в эксплуатацию на 2021-2030 годы и составляют:

- в 2024 году — 5,45 тыс. кв.м., в том числе за счет индивидуального жилищного строительства 5,45 тыс. кв.м. План объема работ — 160,0 млн. рублей;

- в 2025 году — 5,45 тыс. кв.м., в том числе за счет индивидуального жилищного строительства 5,45 тыс. кв.м. План объема работ — 160,0 млн. рублей;

- в 2026 году — 5,45 тыс. кв.м., в том числе за счет индивидуального жилищного строительства 5,45 тыс. кв.м. План объема работ — 160,0 млн. рублей.

* в 2027 году – 6,16 тыс. кв.м. План объема работ — 192,5 млн. рублей.

Прогнозные значения по вводу в эксплуатацию жилых домов за счет всех источников финансирования на 2025-2027 годы соответствуют темпам ввода жилья для Ростовской области, установленным соглашением о реализации программы по вводу жилья в эксплуатацию на 2021-2030 годах на территории городского округа муниципального образования «Город Донецк».

В целях создания условий для развития жилищного строительства выделены перспективные площадки для комплексного освоения, а именно: земельные участки в границах улиц Александра Кулешова, Городская площадью 52,0 га и в границах улиц Александра Кулешова, Ольховская, Дорожная площадью 43,0 га. Данные участки включены в План мероприятий по подготовке к предоставлению и освоению территорий, приоритетных для развития малоэтажного жилищного строительства в муниципальном образовании «Город Донецк» на период до 2030 года.

Кроме того, рассматривается вопрос строительства в 2025-2026 годах многоквартирных жилых домов по уникальной технологии быстрого строительства из конструкций максимальной заводской готовности из стального рамно-связевого каркаса с наружными и внутренними стеновыми панелями и пустотелыми железобетонными плитами перекрытия для переселения граждан из аварийного жилищного фонда и предоставления жилых помещений для детей-сирот.

В 2019 году земельные участки в границах улиц Александра Кулешова, Городская площадью 52,0 га обеспечены инженерной инфраструктурой (газоснабжение среднего и низкого давления, строительство ГРПБ; электроснабжение, водоснабжение, водоотведение), 184 земельных участка для многодетных семей, что позволит в будущем осуществить застройку домами индивидуального жилищного строительства.

Застройка территорий приоритетного развития позволит в будущем обеспечить значительный рост объемов вводимого жилья.

На земельном участке в границах улиц Александра Кулешова, Городская в 2026 году планируется строительство автомобильной дороги с твердым покрытием к земельным участкам, предоставленных многодетным семьям.

По состоянию на 01.01.2024 на территории муниципального образования «Город Донецк» отсутствуют крупные и средние предприятия, осуществляющие деятельность по производству строительных материалов, изделий и конструкций.

Заместитель главы Администрации

города Донецка по экономике и строительству В.А. Попов

Наталья Александровна Кундрюцкая

8-86368-2-33-15