

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

17.11.2015 № 59-1/462

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

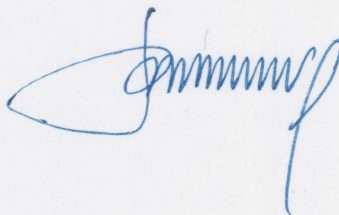
В соответствии с планом работы Ростовской-на-Дону городской Думы на 2015 год представляю Вам проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы и информационный материал по вопросу: «О ходе реализации на территории города Ростова-на-Дону федеральной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2014-2015 годах», включенному в повестку ноябрьского заседания Ростовской-на-Дону городской Думы.

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента ЖКХ и энергетики города Ростова-на-Дону Нор-Аревян А.С.

Проект решения и информационный материал прилагаются.

С уважением,

глава Администрации
города Ростова-на-Дону



С.И. Горбань



РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

__ноября 2015 года

Заседание №

О ходе реализации на территории
города Ростова-на-Дону федеральной
программы «Переселение граждан
из аварийного жилищного фонда
в 2014-2015 годах»

Переселение граждан из аварийного жилого фонда носит социальный характер, поэтому основным критерием эффективности деятельности Администрации города является количество семей, переселенных из аварийного жилищного фонда, и обеспечение реализации гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания.

На территории города Ростова-на-Дону расположены 127 многоквартирных дома площадью 80,2 тыс. кв.м, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

В целях реализации федеральной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2014-2015 годах» в настоящее время на территории города Ростова-на-Дону реализуются мероприятия областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2013-2017 годах» (далее – Программа) с привлечением средств Фонда содействия реформированию ЖКХ (далее – Фонд) по переселению граждан из аварийных домов, которые признаны таковыми до 01.01.2012.

Постановлением Правительства Ростовской области от 18.04.2013 № 196 «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2013-2017 годах» запланировано переселение граждан в период с 1 сентября 2013 г. по 1 сентября 2017 г.

Реализация программы осуществляется поэтапно.

1-й этап – 2013 год (срок реализации 2013 – 2014 годы)

2-й этап – 2014 год (срок реализации 2014 – 2015 годы)

3-й этап – 2015 год (срок реализации 2015 – 2016 годы)

4-й этап – 2016 год (срок реализации 2016 – 2017 годы)

5-й этап – с 1 января 2017 г. до 1 сентября 2017 г.

Этап 2014 года должен быть реализован с 2014 по 2015 годы.

В рамках этапа 2014 года Программы с привлечением средств Фонда запланировано переселить 143 семьи (361 человек), в том числе из муниципального жилищного фонда – 21 семью, из частного жилищного фонда – 122 семьи, ликвидировать 4753,55 кв.м аварийного жилищного фонда.

Общий объем финансирования составляет 356,82 млн. рублей, в том числе:

- средства Фонда – 213,07 млн. рублей;
- средства местного бюджета – 143,75 млн. рублей.

Реализация данного этапа начата в 2014 году, в котором с 27 семьями, переселяемыми из 875,60 кв.м аварийного жилья, заключены соглашения о возмещении стоимости на сумму 56,24 млн. рублей (15,8% от плана).

По состоянию на 06.11.2015 в соответствии с данными, внесенными в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ», заключено 118 контрактов возмещения стоимости и долевого участия в строительстве на сумму 264,53 млн. рублей (74,1% от плана) для переселения 114 семей. При том, что реализация этапа 2014 года началась в 2014 календарном году, основная часть программных мероприятий по данному этапу осуществлена в 2015 календарном году.

Из 114 семей, переселяемых по этапу 2014 года:

- переселено путем возмещения стоимости 50 семей из более чем 1,4 тыс. кв.м аварийного жилья;

- 44 семьи будут переселены после перечисления средств за изымаемые аварийные жилые помещения;

- проводятся мероприятия по переселению 20 семей в муниципальные квартиры в доме по адресу: ул. Петренко, 8, приобретенные по муниципальному контракту от 18.12.2014 № 1 на участие в долевом строительстве многоквартирного дома с ЗАО «Кубанская марка». По указанному муниципальному контракту ЗАО «Кубанская марка» перечислены средства в полном объеме - 67,1 млн. рублей, в том числе 46,9 млн. рублей за счет средств города и 20,2 за счет средств Фонда. На приобретенные квартиры зарегистрировано право муниципальной собственности. Данные жилые помещения включены в реестр муниципального имущества, переданы в оперативное управление МКУ «УЖКХ» Октябрьского района для последующего заключения договоров социального найма с гражданами, переселяемыми из аварийных многоквартирных домов.

На текущую дату не заключено 28 договоров выкупа аварийного жилого помещения, 1 договор купли-продажи, из них:

- по 1-му жилому помещению (муниципальная собственность) проводится аукцион для приобретения жилого помещения в соответствии с требованиями решения суда;

- по 7-ми жилым помещениям проведена и согласована оценка рыночной стоимости, заключаются соглашения о возмещении стоимости;

- по 21 семье, отказывающейся от переселения на условиях реализации по предложению Администрации г. Ростова-на-Дону в областную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2013-2017 годах» вносятся изменения, в части исключения указанных семей из этапа 2014 года и включения их в этап 2016 года (письмо в Министерство

строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 30.10.2015 № 59-62-6050/22).

В силу норм жилищного законодательства принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Принимая во внимание отказы собственников от условий переселения, перенос мероприятий по выкупу направлен на соблюдение норм жилищного законодательства, предусматривающих порядок выкупа жилых помещений, а также на исполнение каждого этапа Программы в разумный и обоснованный срок.

В Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области направлена корректировка реализации Программы, которая предусматривает уменьшение доли софинансирования из местного бюджета от общей суммы средств, направленных на мероприятия, реализуемые с привлечением средств Фонда по этапу 2016 года Программы. Данное соотношение финансирования является самым экономически выгодным для бюджета города Ростова-на-Дону за весь период реализации Программы с 2013 года и позволяет при сохранении объемов финансирования в целом уменьшить долю бюджета города. Доля бюджета города Ростова-на-Дону сократиться более чем в тридцать раз.

Таким образом, целью корректировки программных мероприятий является более эффективное использование бюджетных средств города.

Срок реализации этапа 2015 года Программы 2015 – 2016 годы.

В рамках данного этапа Программы запланировано переселение 103 семей (234 человека) из 3250,35 кв.м, на реализацию данных мероприятий предусмотрены средства в размере 234,0 млн. рублей, в том числе:

161,6 млн. рублей – средства Фонда,

72,4 млн. рублей – средства местного бюджета.

В г. Ростове-на-Дону этап 2015 года Программы реализуется исключительно путем выплаты гражданам возмещения за изымаемые квартиры.

По состоянию на 06.11.2015: с 13 семьями, переселяемыми из 429,70 кв.м аварийного жилья, заключены соглашения о возмещении на сумму 37,4 млн. рублей (16% от плана) – информация о заключенных соглашениях отражена в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ», из них, переселено 12 семей из 402,8 кв.м (выполнение программных мероприятий – 12,4%).

По 2 семьям, отказывающимся от заключения соглашения, направлены иски в суд.

С 60 семьями планируется заключить соглашения в срок до 01.12.2015 (10 отчетов об оценке выкупной стоимости согласованы ДИЗО, 33 отчета находится на согласовании в ДИЗО, по 6 объектам определена организация, осуществляющая оценку, по 11 объектам проводятся торги по определению организации, осуществляющей оценку).

По выкупу жилых помещений у 28 семей (нет раздела земельного участка, вступление в наследство, собственник проживает за границей) проводятся мероприятия по устранению возникших проблем.

Целью политики в сфере ликвидации аварийного жилищного фонда должно стать не только переселение из аварийного жилищного фонда, но и создание функционирующей системы обновляемого жилищного фонда.

В связи с чем, осуществлены меры, направленные на решение задач по ликвидации аварийного жилищного фонда. В частности, в 2014-2015 годах снесены многоквартирные дома по следующим адресам:

ул. Собино, 37, литер Б,
ул. Лермантовская, 2/14, литер Б,
ул. Станиславского, 6, литер А,
ул. Халтуринский, 53, литер Б,
ул. Брестская, 44, литер Д,
ул. Аксайская, 11,
ул. Аксайская, 12,
ул. 13-я линия, 46, литер Г.

Данные меры позволяют не только снести аварийные и опасные для жизни граждан объекты недвижимого имущества, но и освобождают земельные участки, которые способны привлечь инвесторов и застройщиков для перспективного развития застроенных территорий.

Кроме того, важным направлением в работе по созданию системы обновляемого жилищного фонда, не предусматривающего финансирование из бюджета города, является развитие застроенных территорий и внедрение механизмов концессии, в рамках которых возможно создание новых строений или использование старых (аварийный многоквартирный дом, подлежащий реконструкции). При внедрении такой практики отсутствовала бы необходимость бюджетного финансирования мероприятий по сносу, реконструкции многоквартирных домов, а в некоторых случаях и переселения граждан.

Данный вопрос эффективного использования земельных участков лежит в различной плоскости и предусматривает мероприятия по поиску инвесторов, застройщиков, концессионеров как со стороны отраслевых (функциональных) органов Администрации города, полномочия которых сводятся к вопросам градостроительного планирования и перспективного развития города в целом, так и со стороны территориальных органов Администрации города, в границах которых находятся земельные участки по аварийными многоквартирными домами.

РЕ Ш И Л А:

1. Администрациям Кировского (Волошин Р.П.), Ленинского (Новицкий А.Г.) районов города обеспечить контроль и реализацию на территории города Ростова-на-Дону мероприятий Программы.
2. Департаменту координации строительства и перспективного развития города (Дикун А.В.) в установленном Регламентом Администрации города порядке осуществить мероприятия по подготовке и принятию постановления Администрации города Ростова-на-Дону о распределении жилых помещений в рамках реализации этапа 2014 года Программы.
3. Администрации Октябрьского района города (Золотарев Ю.П.) осуществить контроль и обеспечить исполнение МКУ «УЖКХ» Октябрьского района города

района города мероприятий по заключению договоров социального найма со всеми переселяемыми в рамках этапа 2014 года гражданами в сроки, предусмотренные Программой.

4. Департаменту архитектуры и градостроительства города (Дворников Ю.Я.), Департаменту координации строительства и перспективного развития города (Дикун А.В.), администрациям Кировского (Волошин Р.П.) и Ленинского районов (Новицкий А.Г.) осуществить мероприятия, направленные на максимально эффективное использование земельных участков под многоквартирными домами, в установленном порядке признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, путем привлечения инвесторов, застройщиков, заключения концессионных соглашений.

5. Департаменту ЖКХ и энергетики города (Нор-Аревян А.С.) организовать выполнение этапа 2014 года Программы до конца 2015 года.

6. Департаменту координации строительства и перспективного развития города (Дикун А.В.) организовать исполнение Программы с 1 января 2016 года.

7. Контроль за исполнением настоящего решения в части мероприятий Программы, осуществляемых в 2015 году, возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону (по вопросам ЖКХ) (Арцыбашев В.М.).

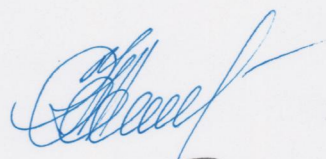
8. Контроль за исполнением Программы с 1 января 2016 года возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону (по вопросам строительства и архитектуры) (Маркитантов О.А.).

Председатель Ростовской-на-Дону городской Думы – глава города
Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

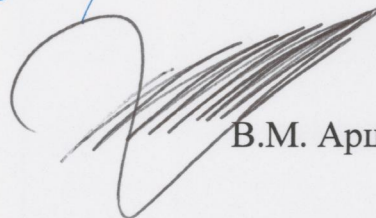
Согласовано:

Директор Департамента ЖКХ и энергетики
города Ростова-на-Дону



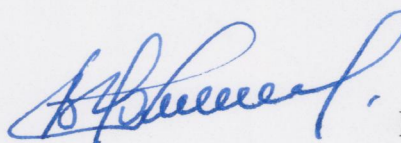
А.С. Нор-Аревян

Заместитель главы
Администрации города Ростова-на-Дону
(по вопросам ЖКХ)



В.М. Арцыбашев

Заместитель главы
Администрации города Ростова-на-Дону
(по организационно-правовым и
кадровым вопросам)



В.Ю. Фомин

Начальник правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону



Н.А. Зусикова

Доклад
на тему: О ходе реализации на территории города Ростова-на-Дону
федеральной программы «Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда в 2014-2015 годах»

Переселение граждан из аварийного жилого фонда носит социальный характер, поэтому основным критерием эффективности деятельности Администрации города является количество семей, переселенных из аварийного жилищного фонда, и обеспечение реализации гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания.

На территории города Ростова-на-Дону расположены 127 многоквартирных дома площадью 80,2 тыс. кв.м, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

В целях реализации федеральной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2014-2015 годах» в настоящее время на территории города Ростова-на-Дону реализуются мероприятия областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2013-2017 годах» (далее – Программа) с привлечением средств Фонда содействия реформированию ЖКХ (далее – Фонд) по переселению граждан из аварийных домов, которые признаны таковыми до 01.01.2012.

Постановлением Правительства Ростовской области от 18.04.2013 № 196 «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2013-2017 годах» запланировано переселение граждан в период с 1 сентября 2013 г. по 1 сентября 2017 г.

Реализация программы осуществляется поэтапно.

1-й этап – 2013 год (срок реализации 2013 – 2014 годы)

2-й этап – 2014 год (срок реализации 2014 – 2015 годы)

3-й этап – 2015 год (срок реализации 2015 – 2016 годы)

4-й этап – 2016 год (срок реализации 2016 – 2017 годы)

5-й этап – с 1 января 2017 г. до 1 сентября 2017 г.

Этап 2014 года должен быть реализован с 2014 по 2015 годы.

В рамках этапа 2014 года Программы с привлечением средств Фонда запланировано переселить 143 семьи (361 человек), в том числе из муниципального жилищного фонда – 21 семью, из частного жилищного фонда – 122 семьи, ликвидировать 4753,55 кв.м аварийного жилищного фонда.

Общий объем финансирования составляет 356,82 млн. рублей, в том числе:

- средства Фонда – 213,07 млн. рублей;

- средства местного бюджета – 143,75 млн. рублей.

Реализация данного этапа начата в 2014 году, в котором с 27 семьями, переселяемыми из 875,60 кв.м аварийного жилья, заключены соглашения о возмещении стоимости на сумму 56,24 млн. рублей (15,8% от плана).

По состоянию на 06.11.2015 в соответствии с данными, внесенными в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ», заключено 118 контрактов возмещения стоимости и долевого участия в строительстве на сумму 264,53 млн. рублей (74,1% от плана) для переселения 114 семей. При том, что реализация этапа 2014 года началась в 2014 календарном году, основная часть программных мероприятий по данному этапу осуществлена в 2015 календарном году.

Из 114 семей, переселяемых по этапу 2014 года:

- переселено путем возмещения стоимости 50 семей из более чем 1,4 тыс. кв.м аварийного жилья;

- 44 семьи будут переселены после перечисления средств за изымаемые аварийные жилые помещения;

- проводятся мероприятия по переселению 20 семей в муниципальные квартиры в доме по адресу: ул. Петренко, 8, приобретенные по муниципальному контракту

от 18.12.2014 № 1 на участие в долевом строительстве многоквартирного дома с ЗАО «Кубанская марка». По указанному муниципальному контракту ЗАО «Кубанская марка» перечислены средства в полном объеме - 67,1 млн. рублей, в том числе 46,9 млн. рублей за счет средств города и 20,2 за счет средств Фонда. На приобретенные квартиры зарегистрировано право муниципальной собственности. Данные жилые помещения включены в реестр муниципального имущества, переданы в оперативное управление МКУ «УЖКХ» Октябрьского района для последующего заключения договоров социального найма с гражданами, переселяемыми из аварийных многоквартирных домов.

На текущую дату не заключено 28 договоров выкупа аварийного жилого помещения, 1 договор купли-продажи, из них:

- по 1-му жилому помещению (муниципальная собственность) проводится аукцион для приобретения жилого помещения в соответствии с требованиями решения суда;

- по 7-ми жилым помещениям проведена и согласована оценка рыночной стоимости, заключаются соглашения о возмещении стоимости;

- по 21 семье, отказывающейся от переселения на условиях реализации по предложению Администрации г. Ростова-на-Дону в областную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2013-2017 годах» вносятся изменения, в части исключения указанных семей из этапа 2014 года и включения их в этап 2016 года (письмо в Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 30.10.2015 № 59-62-6050/22).

В силу норм жилищного законодательства принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Принимая во внимание отказы собственников от условий переселения, перенос мероприятий по выкупу направлен на соблюдение норм жилищного

законодательства, предусматривающих порядок выкупа жилых помещений, а также на исполнение каждого этапа Программы в разумный и обоснованный срок.

В Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области направлена корректировка реализации Программы, которая предусматривает уменьшение доли софинансирования из местного бюджета от общей суммы средств, направленных на мероприятия, реализуемые с привлечением средств Фонда по этапу 2016 года Программы. Данное соотношение финансирования является самым экономически выгодным для бюджета города Ростова-на-Дону за весь период реализации Программы с 2013 года и позволяет при сохранении объемов финансирования в целом уменьшить долю бюджета города. Доля бюджета города Ростова-на-Дону сократится более чем в тридцать раз.

Таким образом, целью корректировки программных мероприятий является более эффективное использование бюджетных средств города.

Срок реализации этапа 2015 года Программы 2015 – 2016 годы.

В рамках данного этапа Программы запланировано переселение 103 семей (234 человека) из 3250,35 кв.м, на реализацию данных мероприятий предусмотрены средства в размере 234,0 млн. рублей, в том числе:

161,6 млн. рублей – средства Фонда,

72,4 млн. рублей – средства местного бюджета.

В г. Ростове-на-Дону этап 2015 года Программы реализуется исключительно путем выплаты гражданам возмещения за изымаемые квартиры.

По состоянию на 06.11.2015: с 13 семьями, переселяемыми из 429,70 кв.м аварийного жилья, заключены соглашения о возмещении на сумму 37,4 млн. рублей (16% от плана) – информация о заключенных соглашениях отражена в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ», из них, переселено 12 семей из 402,8 кв.м (выполнение программных мероприятий - 12,4%).

По 2 семьям, отказывающимся от заключения соглашения, направлены иски в суд.

С 60 семьями планируется заключить соглашения в срок до 01.12.2015 (10 отчетов об оценке выкупной стоимости согласованы ДИЗО, 33 отчета находится на согласовании в ДИЗО, по 6 объектам определена организация, осуществляющая оценку, по 11 объектам проводятся торги по определению организации, осуществляющей оценку).

По выкупу жилых помещений у 28 семей (нет раздела земельного участка, вступление в наследство, собственник проживает за границей) проводятся мероприятия по устранению возникших проблем.

Целью политики в сфере ликвидации аварийного жилищного фонда должно стать не только переселение из аварийного жилищного фонда, но и создание функционирующей системы обновляемого жилищного фонда.

В связи с чем, осуществлены меры, направленные на решение задач по ликвидации аварийного жилищного фонда. В частности, в 2014-2015 годах снесены многоквартирные дома по следующим адресам:

ул. Собино, 37, литер Б,

ул. Лермантовская, 2/14, литер Б,

ул. Станиславского, 6, литер А,
ул. Халтуринский, 53, литер Б,
ул. Брестская, 44, литер Д,
ул. Аксайская, 11,
ул. Аксайская, 12,
ул. 13-я линия, 46, литер Г.

Данные меры позволяют не только снести аварийные и опасные для жизни граждан объекты недвижимого имущества, но и освобождают земельные участки, которые способны привлечь инвесторов и застройщиков для перспективного развития застроенных территорий.

