

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: rostov@donland.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84

Председателю Ростовской-на-Дону
городской Думы

Л.А. Новосельцевой

02.10.2026 № 59.1/412

На № 01/1856 от 31.08.2026

Уважаемая Лидия Александровна!

Во исполнение Вашего запроса направляю на очередное октябрьское заседание городской Думы материалы по вопросу «О работе Департамента координации строительства и перспективного развития города по улучшению жилищных условий населения и обеспечению жильем отдельных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону в 2025 году и текущем периоде 2026 года».

Докладчиком по данному вопросу определён директор Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону Ю.В. Черевиченко.

- Приложение: 1. Пояснительная записка в 1 экз.;
2. Проект решения в 1 экз.

Глава
города Ростова-на-Дону



А.Ю. Скрыбин

Дикун Андрей Васильевич
+7 (863) 240-78-57





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ВОСЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

20 октября 2026

Заседание № _

«О работе Департамента координации строительства и перспективного развития города по улучшению жилищных условий населения и обеспечению жильем отдельных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону в 2025 году и текущем периоде 2026 года»

Решение жилищного вопроса является одним из приоритетных направлений деятельности Администрации города Ростова-на-Дону. Обеспечение жильем граждан осуществляется Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону и администрациями районов города Ростова-на-Дону в соответствии с Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии Положения «О регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону».

Департаментом в рамках муниципальной программы «Стимулирование жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону», утвержденной постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону от 28.12.2018 № 1365 проводятся мероприятия по решению жилищных вопросов детей-сирот, семей, проживающих в аварийном жилом фонде, молодых семей, ветеранов ВОВ, ветеранов боевых действий и инвалидов, семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся на общих основаниях, граждан, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, военнослужащих и федеральных льготников.

Улучшение жилищных условий граждан осуществляется путем предоставления как жилых помещений по договору социального найма, так и мер социальной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней.

По состоянию на 01.10.2026 на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений состоит 3203 семьи, из них 65 семей имеют право на внеочередное обеспечение жильем. За истекший период текущего года на 6% сократилась очередность нуждающихся.

По состоянию на 01.10.2026 на учете нуждающихся и имеющих право на обеспечение жильем за счет средств федерального и областного бюджетов состоит 124 семьи из льготных категорий: граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и приравненные к ним лица; граждане, выехавшие из районов Крайнего Севера; ветераны боевых действий и инвалиды, вставшие на учет до 01.01.2005; инвалиды и ветераны Великой Отечественной войны.

Данные категории получают меры социальной поддержки путем подачи в администрацию района заявления о предоставлении субсидии для приобретения жилья. Подбор и приобретение жилья осуществляется гражданами самостоятельно на территории Ростовской области.

Всего за 2024-2026 на 12 семей выделено: 60,3 млн. рублей из средств бюджетов всех уровней.

Также в рамках переданных государственных полномочий за счет средств федерального и областного бюджетов осуществляются мероприятия по приобретению и предоставлению по договорам найма жилых помещений многодетным семьям, в составе которых имеется трое детей-близнецов, или десять и более несовершеннолетних детей, детям-сиротам и детям, оставшихся без попечения родителей. Так за 2025 и текущий период 2026 для данных категорий приобретено в муниципальную собственность - 272 квартиры.

Департаментом, в целях повышения качества закупаемого жилья, разработаны технические требования, которые позволили пополнять муниципальный жилищный фонд города квартирами более высокого технического качества. За последние 3 года средний возраст закупаемых жилых помещений в многоквартирных домах сократился с 30 лет до 10 лет.

Приемка приобретаемых жилых помещений по инициативе Департамента осуществляется с привлечением экспертных организаций.

В ходе проведения исследования эксперт осуществляет проверку соответствия поставляемого жилого помещения требованиям муниципального контракта по своим архитектурно-планировочным решениям и техническому состоянию. В случае выявления экспертом недостатков поставляемого товара, поставщиками проводятся мероприятия по их устранению в установленный контрактом срок. В случае невозможности устранения нарушений муниципальный контракт расторгается в одностороннем порядке. При этом поставщик включается в реестр недобросовестных поставщиков.

По итогам 2025 года на 158 помещений проведено 165 экспертиз, поскольку осуществлялись повторные экспертизы в рамках одностороннего расторжения контрактов и устранения замечаний, в 2026 году на текущий момент проведено 114 экспертиз на 114 помещений. Согласно требованиям 44-ФЗ о контрактной системе в сфере закупок поставщиками в обязательном порядке компенсировались затраты на проведение повторных экспертиз.

Кроме того, в целях улучшения жилищных условий молодежи в возрасте до 35 лет, которые не относятся к малоимущим и льготникам,

городом много лет реализуется федеральное мероприятие по обеспечению жильем молодых семей. Оно разработано в целях оказания помощи в решении жилищной проблемы молодых семьям, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий. Молодые семьи получают субсидию от 30 до 35% расчетной стоимости жилья и могут реализовать ее на территории Ростовской области путем приобретения (строительства) жилых помещений либо погашения обязательного платежа (в том числе процентов) по кредитным (ипотечным) договорам.

По итогам проведенных мероприятий в 2025 году улучшены жилищные условия 650 семей, в том числе:

- 222 ребенка-сироты получили новые квартиры,
- 391 семья, переселена из аварийного жилого фонда (312 семей собственников, 79 семей нанимателей),
- 15 гражданам, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, предоставлены квартиры (во исполнение решений судов за счет средств МБ либо имеющегося муниципального фонда),
- 1 инвалиду-колясочнику предоставлена квартира.

Также предоставлены субсидии на улучшение жилищных условий:

- 8 молодым семьям,
- 8 гражданам, состоящим в общей очереди,
- 2 ветеранам ВОВ,
- 1 ветерану боевых действий,
- 2 семьям федеральных льготников.

В 2026 году запланировано улучшить жилищные условия не менее 443 семей льготных категорий граждан за счет средств бюджетов всех уровней. По состоянию на 01.10.2026 улучшены жилищные условия 369 семей, в том числе предоставлены квартиры следующим категориям:

- 133 ребенка -сироты,
- 166 семей, переселены из аварийного жилого фонда,
- 8 гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, предоставлены квартиры (во исполнение решений судов за счет средств МБ либо имеющегося муниципального фонда);

- 2 семьям, в составе которой имеется трое детей-близнецов;

Также предоставлены субсидии на улучшение жилищных условий:

- 57 молодым семьям,
- 1 гражданину, состоящему в общей очереди,
- 3 семьям из категории федеральных льготников, ветеранов боевых действий и семей, имеющих в своем составе инвалидов.

В целях ликвидации аварийного жилого фонда и переселения граждан из аварийного жилья Администрацией города реализуются две областные программы:

- в соответствии с постановлением Правительства РО от 30.10.2023 № 776 «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки,

признанных аварийными, подлежащих сносу или реконструкции» включен 141 многоквартирный дом, признанный аварийным с 01.01.2017 по 31.12.2021 со сроками реализации с 01.12.2023 по 31.12.2029. Согласно Программы подлежали расселению 1 849 семей из 63,0 тыс. кв.м аварийного фонда. В 2025 году в рамках данной программы переселена 181 семья собственников. Финансирование данных мероприятий составило 615,1 млн. рублей. Кроме того, в 2025 году за счет средств местного бюджета и свободного муниципального фонда расселено 126 семей.

- в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 28.10.2024 № 750 «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными после 1 января 2022 г., подлежащих сносу или реконструкции» включен 101 многоквартирный дом, признанный аварийным с 01.01.2022. Подлежат расселению 1 936 семей из 54,8 тыс. кв. м аварийного фонда. В рамках программы переселено 84 семьи собственников. Финансирование данных мероприятий составило 99,8 млн. рублей.

В 2026 году продолжается переселение граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств областного и местного бюджетов. На эти цели предусмотрены расходы в размере 688,5 млн рублей, в том числе за счет средств областного бюджета и Фонда – 277,7 млн рублей, местного бюджета – 410,8 млн рублей. Что позволит расселить 160 семей из 5,4 тыс. кв. м аварийного жилья.

За истекший период 2026 года:

- 70 семьям выплачено возмещение за изымаемые помещения за счет средств местного бюджета (229,8 млн рублей);

- 52 семьям предоставлены жилые помещения свободного муниципального фонда по договорам социального найма;

- 13 семьям предоставлены жилые помещения свободного муниципального фонда в собственность с зачетом выкупной стоимости.

Администрацией города Ростова-на-Дону осуществляются мероприятия по обеспечению граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями путем их предоставления администрациями районов из высвобождаемого муниципального фонда, и Департаментом поступающих в муниципальную собственность.

Так, администрациями Железнодорожного и Советского районов за отчетный период предоставлено гражданам 7 жилых помещений (2-изолированных и 5 - в коммунальных квартирах).

Департаментом выполнены мероприятия по приемке 1825 помещений в муниципальную собственность, в их числе:

- 1156 квартир в 6 неблагоустроенных многоквартирных домах, переданных Министерством обороны РФ, в жилом районе «Суворовский». Данные жилые помещения требовали выполнения капитального ремонта, в связи с чем работы по данному направлению проводятся планомерно с учетом возможностей муниципального бюджета:

- 644 жилых помещения отремонтированы и проводятся мероприятия по их предоставлению гражданам;

- по 512 квартирам в 3 домах запланированы мероприятия по ремонту.

На выполнение работ по капитальному ремонту 256 квартир в жилом доме по адресу: ул. Уланская, 13 заключен муниципальный контракт с планируемым сроком завершения работ до конца текущего года.

В декабре 2024 года выполнена корректировка проектно-сметной документации на выполнение капитального ремонта бул. Измайловский, 23, ул. Драгунская, 4. 04.12.2024 и 06.12.2024 получены положительные заключения государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости.

Предложения о выделении средств на проведение работ будут направлены при корректировке бюджета города Ростова-на-Дону на 2027 год и на плановый период 2028 и 2029 годов.

- 669 жилых помещений приняты в рамках реализации положений Областного закона № 312-3С в их числе:

413 квартир - в рамках масштабных инвестпроектов переданы (ул. Берберовская, 28, и 32, ул. Оганова, 20) и используются гражданами переселенными из аварийного жилищного фонда.

255 квартир во введенных в эксплуатацию проблемных домах (ул. 2-я Володарского, 172/88, бул. Платова, 9, ул. Тружеников, 86/5, ул. Портовая, 275, ул. Ленина, 140а, ул. Батуринская, 167/16, ул. 1-я Баррикадная, 24 (стр.1 и стр.2), пр. Нагибина, 38, ул. Вагулевского, 37, ул. Восточная, 7) предоставлены гражданам во исполнение решений судов и переселенным из аварийного жилищного фонда.

Кроме того, в целях обеспечения безопасного проживания граждан и расселения из аварийного жилищного фонда Департаментом 18 семьям предоставлено в собственность жилые помещения с зачетом выкупной стоимости, в том числе в состоянии строительной готовности, тем самым сократив сроки обеспечения жильем и расходов городского бюджета на выполнение ремонтных работ и содержание такого фонда.

Кроме того, в качестве мер социальной поддержки многодетных семей реализуются мероприятия по обеспечению земельными участками для индивидуального жилищного строительства. В настоящее время в общегородском электронном реестре граждан, имеющих трех и более детей, на учете в городе Ростове-на-Дону с целью бесплатного предоставления земельных участков состоят 2580 многодетные семьи, в том числе:

- 2233 с целью индивидуального жилищного строительства;

- 347 с целью ведения личного подсобного хозяйства.

В связи с дефицитом земельных участков для индивидуального жилищного строительства, с целью предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно на территории города Ростова-на-Дону, 12.09.2019 Законодательным Собранием Ростовской области внесены поправки в Областной закон Ростовской области

от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», в части предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки, в виде земельного сертификата на приобретение (строительство) жилых помещений взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно.

Размер земельного сертификата составляет 912 200 руб.

Право на получение земельного сертификата возникает у граждан, состоящих на учете в целях бесплатного предоставления земельных участков в собственность для индивидуального жилищного строительства.

В настоящее время данной мерой поддержки, с целью улучшения жилищных условий воспользовались 2233 многодетных семей, из них в 2025 году – 177, в текущем году - 145.

По информации ГБУ РО «Агентство жилищных программ» сумма средств земельного сертификата, полученных гражданами, составила в 2025 году – 103 345 319,00 руб., за период с 01.01.2026 по 17.09.2026 – 131 974 229,00 руб.

Граждане, использовавшие земельный сертификат снимаются с учета, как реализовавшие право на однократное бесплатное предоставление земельного участка в собственность. Всего предоставлено 1 772 земельных участка, в том числе:

- 1 178 участков в пос. Красный Колос;

- 434 участка в пос. Золотой Колос;

- 115 участков в пос. Рассвет.

- 45 земельных участков для индивидуального жилищного строительства предоставлено на территории города Ростова-на-Дону в период 2013-2014 годах, в их числе:

- 25 участков на территории бывшего совхоза «Нива»;

- 20 участков в районе ул. 2-й Новоселовской.

РЕШИЛА:

1. Информацию о работе Департамента координации строительства и перспективного развития города по улучшению жилищных условий населения и обеспечению жильем отдельных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону в 2025 году и текущем периоде 2026 года принять к сведению.

2. Департаменту координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону (Ю.В. Черевиченко):

2.1. в срок до 25.12.2026 обеспечить жилыми помещениями не менее 400 семей отдельных категорий граждан.

2.2. в срок до 01.11.2026 направить предложения на очередное заседание Ростовской-на-Дону городской Думы по планированию бюджетных средств на проведение в 2027 году обследований технического состояния многоквартирных жилых домов и расположенных в них жилых помещений на соответствие своим архитектурно-планировочным решениям, техническому состоянию, условиям муниципального контракта

либо требованиям к жилым помещениям, предназначенным для проживания детей-сирот;

2.3. в срок до 29.01.2027 проинформировать Ростовскую-на-Дону городскую Думу о завершении мероприятий по расселению этапа 2025-2026 областной адресной программы от 30.10.2023 № 776 «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащих сносу или реконструкции»;

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (Д.А. Олейников).

Глава
города Ростова-на-Дону

А.Ю. Скрыбин

Председатель Ростовской-на-Дону
городской Думы

Л.А. Новосельцева

Вносит:

И.о. директора Департамента координации
строительства и перспективного
развития города Ростова-на-Дону

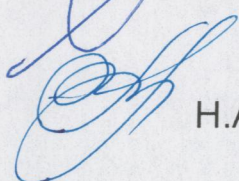
 В.А Шморгун

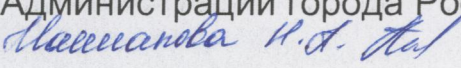
Согласовано:

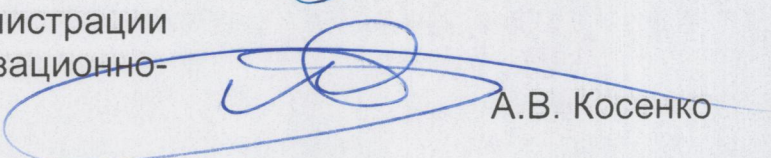
Заместитель главы Администрации города
Ростова-на-Дону по строительству и
архитектуре

 А.В. Дикун

Начальник правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону

 Н.А. Зусикова


И.о. заместителя главы Администрации
города Ростова-на-Дону по организационно-
правовым

 А.В. Косенко

Пояснительная записка
по вопросу «О работе Департамента координации строительства и
перспективного развития города по улучшению жилищных условий
населения и обеспечению жильем отдельных категорий граждан в городе
Ростове-на-Дону в 2025 году и текущем периоде 2026 года»»

Решение жилищного вопроса является одним из приоритетных направлений деятельности Администрации города Ростова-на-Дону. Обеспечение жильем граждан осуществляется Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону (далее- Департамент) и администрациями районов города Ростова-на-Дону в соответствии с Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2006 № 124 «О принятии Положения «О регулировании жилищных отношений на территории города Ростова-на-Дону».

Департаментом в рамках муниципальной программы «Стимулирование жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону», утвержденной постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону от 28.12.2018 № 1365 проводятся мероприятия по решению жилищных вопросов детей-сирот, семей, проживающих в аварийном жилом фонде, молодых семей, ветеранов ВОВ, ветеранов боевых действий и инвалидов, семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся на общих основаниях, граждан, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, военнослужащих и федеральных льготников.

Улучшение жилищных условий граждан осуществляется путем предоставления как жилых помещений по договору социального найма, так и мер социальной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней.

По состоянию на 01.10.2026 на учете нуждающихся и имеющих право на обеспечение жильем за счет средств федерального и областного бюджетов состоит 124 семьи из льготных категорий: граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и приравненные к ним лица; граждане, выехавшие из районов Крайнего Севера; ветераны боевых действий и инвалиды, вставшие на учет до 01.01.2005; инвалиды и ветераны Великой Отечественной войны.

Также в рамках переданных государственных полномочий за счет средств федерального и областного бюджетов осуществляются мероприятия по приобретению и предоставлению по договорам найма жилых помещений многодетным семьям, в составе которых имеется трое детей-близнецов, или десять и более несовершеннолетних детей, детям-сиротам и детям, оставшихся без попечения родителей. Так, за 2025 и текущий период 2026 года для данных категорий приобретено в муниципальную собственность - 272 квартиры.

Департаментом, в целях повышения качества закупаемого жилья, разработаны технические требования, что позволило пополнять муниципальный жилищный фонд города квартирами более высокого технического качества. За последние 3 года средний возраст закупаемых жилых помещений в многоквартирных домах сократился с 30 лет до 10 лет.

Приемка приобретаемых жилых помещений по инициативе Департамента осуществляется с привлечением экспертных организаций.

В ходе проведения исследования эксперт осуществляет проверку соответствия поставляемого жилого помещения требованиям муниципального контракта по своим архитектурно-планировочным решениям и техническому состоянию. В случае выявления экспертом недостатков поставляемого товара, поставщиками проводятся мероприятия по их устранению в установленный контрактом срок. В случае невозможности устранения нарушений, муниципальный контракт расторгается в одностороннем порядке. При этом поставщик включается в реестр недобросовестных поставщиков.

По итогам 2025 года на 158 помещений проведено 165 экспертиз, поскольку осуществлялись повторные экспертизы в рамках одностороннего расторжения контрактов и устранения замечаний, в 2026 году на текущий момент проведено 114 экспертиз на 114 помещений. Согласно требованиям 44-ФЗ о контрактной системе в сфере закупок поставщиками в обязательном порядке компенсировались затраты на проведение повторных экспертиз.

Кроме того, в целях улучшения жилищных условий молодежи в возрасте до 35 лет, которые не относятся к малоимущим и льготникам, городом много лет реализуется федеральное мероприятие по обеспечению жильем молодых семей. Оно разработано в целях оказания помощи в решении жилищной проблемы молодых семьям, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий. Молодые семьи получают субсидию от 30 до 35% расчетной стоимости жилья и могут реализовать ее на территории Ростовской области путем приобретения (строительства) жилых помещений либо погашения обязательного платежа (в том числе процентов) по кредитным (ипотечным) договорам.

В целях ликвидации аварийного жилого фонда и переселения граждан из аварийного жилья Администрацией города реализуются две областные программы:

- № 776 от 30.10.2023 – включен 141 многоквартирный дом, признанный аварийным с 01.01.2017 по 31.12.2021. Со сроками реализации с 01.12.2023 по 31.12.2029. Подлежали расселению 1 849 семей из 63,0 тыс. кв.м аварийного фонда.

- № 750 от 28.10.2024 – включено 101 многоквартирный дом, признанный аварийным с 01.01.2022. Подлежат расселению 1 936 семей из 54,8 тыс. кв.м аварийного фонда.

Администрацией города Ростова-на-Дону осуществляются мероприятия по обеспечению граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями путем их предоставления администрациями районов из высвобождаемого муниципального фонда, и Департаментом поступающих в муниципальную собственность. Так, администрациями Железнодорожного и Советского районов за отчетный период предоставлено гражданам 7 жилых помещений (*2-изолированных и 5 - в коммунальных квартирах*).

Департаментом выполнены мероприятия по приемке 1825 помещений в муниципальную собственность, в их числе:

- 1156 квартир в 6 неблагоустроенных многоквартирных домах, переданных Министерством обороны РФ, в жилом районе «Суворовский». Данные жилые помещения требовали выполнения капитального ремонта, в связи с чем работы

по данному направлению проводятся планомерно с учетом возможностей муниципального бюджета:

-669 жилых помещений в рамках реализации положений Областного закона № 312-ЗС.

В настоящее время в общегородском электронном реестре граждан, имеющих трех и более детей, на учете в городе Ростове-на-Дону с целью бесплатного предоставления земельных участков состоят 2580 многодетные семьи, в том числе:

- 2233 с целью индивидуального жилищного строительства;
- 347 с целью ведения личного подсобного хозяйства.

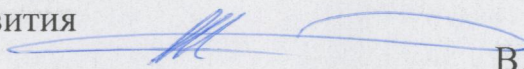
В связи с дефицитом земельных участков для индивидуального жилищного строительства, с целью предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно на территории города Ростова-на-Дону, 12.09.2019 Законодательным Собранием Ростовской области внесены поправки в Областной закон Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», в части предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки, в виде земельного сертификата на приобретение (строительство) жилых помещений взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно.

Размер земельного сертификата составляет 912 200 руб.

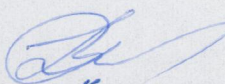
Право на получение земельного сертификата возникает у граждан, состоящих на учете в целях бесплатного предоставления земельных участков в собственность для индивидуального жилищного строительства.

В настоящее время данной мерой поддержки, с целью улучшения жилищных условий воспользовались 2233 многодетных семей, из них в 2025 году – 177, в текущем году - 145.

И.о. директора Департамента координации
строительства и перспективного развития
города Ростова-на-Дону



В.А. Шморгу́н



Качуркина Н.С.