

Российская Федерация  
Ростовская область

**МЭР  
города  
Ростова-на-Дону**

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

Председателю  
Ростовской-на-Дону  
городской Думы  
З.В. Неярохиной

30.07.2014 № 59-1/588

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

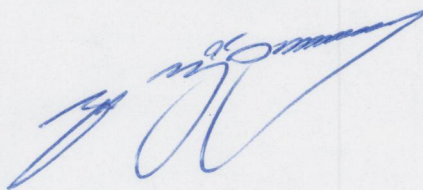
Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с планом работы Ростовской-на-Дону городской Думы, вношу на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в августе 2014 года вопрос: «О работе Администрации города по обеспечению жилыми помещениями льготных категорий граждан и организации учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

Приложение:

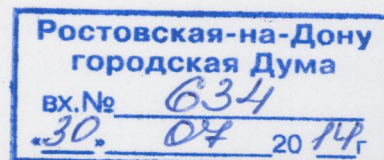
1. Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы на 4 л. в 1экз.;
2. Информационный материал на 10 л. в 1экз.

С уважением,



М.А. Чернышев

Дикун А.В.  
250-90-18



## РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА V СОЗЫВА

## РЕШЕНИЕ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 года

№ \_\_\_\_\_

О работе Администрации города по обеспечению жилыми помещениями льготных категорий граждан и организации учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Увеличение объемов жилищного строительства - стратегическая цель Администрации города и в соответствии с Уставом города главная обязанность в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России».

В последние годы темпы жилищного строительства устойчиво растут, в 2012 году введено в эксплуатацию на территории города 938 тыс. м<sup>2</sup> жилья, в 2013 году было введено - 1025,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. За период 2011-2013 годы за счет всех источников финансирования в городе было введено в эксплуатацию 2,86 млн. кв. метров жилья, построено свыше 34 тыс. квартир.

В 2014 году планируется ввести в эксплуатацию жилые дома площадью 1,1 млн. м<sup>2</sup>, что позволит к 2016 году увеличить среднюю жилищную обеспеченность по городу до 26,1 м<sup>2</sup>/чел.

По информации Росстата по показателям жилищной обеспеченности населения в 2013 году Ростов-на-Дону среди 13 городов-миллионников занимает 4 место после Воронежа, Челябинска и Самары.

За 1 полугодие 2014 года на территории города были введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 570 тыс. м<sup>2</sup> - 144% к соответствующему уровню 2013 года.

Однако жилищная проблема в городе не решена и остается одной из острых социальных проблем муниципального сообщества. По состоянию на 01.04.2014 года после перерегистрации в городе Ростове-на-Дону принято на квартирный учет 11,5 тысяч семей, по сравнению с 2013 годом количество семей признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий сократилось на 9 %.

За период 2005-2012 годы улучшили жилищные условия более 3,9 тысячи семей льготных категорий граждан. За 2013 год улучшили жилищные условия 460 семей льготных категорий граждан.

В I полугодии 2014 года жилищные условия улучшили 307 семей льготных категорий граждан.

Для решения жилищной проблемы, повышения доступности жилья и улучшения жилищных условий льготных категорий граждан Администрацией города реализуются пять важнейших мероприятий:

- 1) освоение новых жилых районов с организацией строительства жилых домов эконом-класса;
- 2) строительство арендного жилья и жилых домов эконом-класса для

льготных категорий граждан;

3) строительство социального жилья;

4) адресная финансовая помощь в приобретении жилья;

5) совершенствование учета граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Основное внимание в жилищном строительстве уделяется комплексному освоению перспективных территорий, на которых в соответствии с Генеральным планом города намечено размещение новых жилых районов – «Левенцовский», «Суворовский», «Декоративные культуры», МКР 6 «А» в СЖМ, ориентированных, в основном, на современные тенденции в формировании жилищного фонда – жилье эконом-класса, арендное жилье, жилые дома социального использования.

В настоящее время в жилых районах «Левенцовский» и «Суворовский» построены и введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 598 тыс. м<sup>2</sup>, квартиры в которых предоставляются также льготным категориям граждан.

На территории жилого района «Декоративные культуры» ведется строительство 8-ми многоэтажных жилых домов площадью 90 тыс. м<sup>2</sup>.

За 2010-2012 годы в центральной части города на реконструируемых территориях были построены жилые дома общей площадью свыше 290 тыс. м<sup>2</sup>, в 2013 году в центральных районах города построено 155 тыс.м<sup>2</sup> жилья, в 1-полугодии 2014 г. в центральной части города введено - 36 тыс. м<sup>2</sup> жилья.

В городе активно развивается индивидуальное жилищное строительство.

За 2011-2013 годы в эксплуатацию введено 1698 тыс. м<sup>2</sup> индивидуальных жилых домов, в том числе в 2013 году в эксплуатацию введено 590 тыс. м<sup>2</sup> жилья – 104,4% к уровню 2012 года. В 2014 году планируется ввести в эксплуатацию более 500 тыс. м<sup>2</sup> индивидуальных жилых домов. В I полугодии 2014 года введено в эксплуатацию 280 тыс.м<sup>2</sup> индивидуального жилья, построено в городе свыше 2 тыс. индивидуальных домов и пристроек.

В городе ведется строительство жилых домов социального использования для предоставления гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в 2011 году введен в эксплуатацию жилой дом социального использования в мкр. «Темерник» на 119 квартир. В январе 2014 года введен в эксплуатацию жилой дом в микрорайоне «Темерник» на 112 квартир общей площадью 7,2 тыс. м<sup>2</sup>. Во II полугодии 2014 года будет завершено строительство 10 этажного жилого дома социального использования по ул. Лелюшенко на 80 квартир общей площадью 5,2 тыс. м<sup>2</sup>.

Одним из перспективных проектов Администрации города Ростова-на-Дону является программа строительства доходных (арендных) жилых домов для предоставления их в коммерческую и социальную аренду для граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, реализуемая совместно с Агентством финансирования жилищного строительства и Ипотечно-инвестиционным агентством г.Ростова-на-Дону.

По программе арендного жилья в качестве «пилотного проекта» предусматривается построить жилой дом на 214 квартир во II микрорайоне жилого района «Левенцовский», также намечено строительство арендного жилого дома по ул. Ливаневского на 122 квартиры.

В МКР 6 «А» реализуется проект по строительству 3-х жилых комплексов эконом-класса на 635 квартир, общей площадью 26,4 тыс. м<sup>2</sup>, квартиры в которых предусмотрены для продажи гражданам, состоящим на квартирном учете по стоимости, установленной Министерством строительства РО, а также с использованием бюджетных субсидий для оплаты части стоимости жилья.

Улучшение жилищных условий граждан является одним из основных приоритетов муниципальной жилищной политики, проводимой Администрацией города.

Показатель, по которому оценивается эффективность работы органов местного самоуправления, «доля семей получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в отчетном году к общему числу семей, состоящих на учете» составил в 2012 году по Ростову-на-Дону - 3,32%, в 2013 году возрос и составил 3,5%.

По информации Росстата по показателю «доля семей получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в отчетном году к общему числу семей, состоящих на учете» в 2013 году Ростов-на-Дону среди 13 городов-миллионников занимает 3 место после Новосибирска и Уфы.

В целях оптимизации работы по учету, распределению и предоставлению жилья различным категориям граждан, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий и состоящим на учете Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону впервые в практике разработана программа по ведению электронного Общегородского реестра, которая позволила консолидировать всю информацию квартотделов районов в единый ресурс с разбивкой по категориям граждан.

Общегородской реестр расположен на официальном портале Администрации города по адресу: [www.rostov-gorod.ru/admin/depconstr/turn/](http://www.rostov-gorod.ru/admin/depconstr/turn/). В качестве пользователей определены сотрудники квартотделов Администраций районов города.

Ростовская-на-Дону городская Дума, заслушав информацию о работе Администрации города по обеспечению жилыми помещениями льготных категорий граждан и организации учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях

### **Р Е Ш И Л А :**

1. Информацию о работе Администрации города по обеспечению жилыми помещениями льготных категорий граждан и организации учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях принять к сведению.

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

- обеспечить ввод жилья на территории города в 2014 году в объеме не менее 1100 тыс. м<sup>2</sup>;

- обеспечить в 2014 году выполнение планов по оказанию адресной финансовой помощи льготным категориям граждан, нуждающимся в улучшении жилищных условий в объемах, предусмотренных федеральным, областными бюджетами и бюджетом города;

- обеспечить в 2014 году выполнение социальных обязательств перед детьми-сиротами по предоставлению квартир, в объеме выделенных бюджетных ассигнований.

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству и земельным ресурсам (Левченко В.Н.).

Мэр  
(глава Администрации) города

М.А. Чернышев

Согласовано:

Начальник Правового управления

П.В. Семиноженко

И.о. заместителя главы  
Администрации города  
(по вопросам строительства и архитектуры)

М.В. Васильев

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

А.Н. Шамановский

Увеличение объемов жилищного строительства - стратегическая цель Администрации города и в соответствии с Уставом города главная обязанность в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России».

Меры, принимаемые Администрацией по развитию жилищного строительства, носят системный характер, разработаны и активно используются в повседневной практике документы долгосрочного стратегического планирования: Стратегический план развития города до 2025 года, Генеральный план территориального развития города до 2025 года, план реализации Генерального плана на среднесрочную перспективу до 2015 года, которые определили общую потребность в строительстве жилья, прогнозируемые районы его размещения на территории города, потребности в проведении санации жилого фонда и объема реконструктивных мероприятий.

В последние годы темпы жилищного строительства устойчиво растут, в 2012 году введено в эксплуатацию на территории города 938 тыс. м<sup>2</sup> жилья, в 2013 году было введено - 1025,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. За период 2011-2013 годы за счет всех источников финансирования в городе было введено в эксплуатацию 2,86 млн. кв. метров жилья, построено свыше 34 тыс. квартир.



В период с 2014-2016 годы намечено построить не менее 3,4 млн. м<sup>2</sup> жилья, в том числе в 2014 году планируется ввести в эксплуатацию жилые дома площадью 1,1 млн. м<sup>2</sup>, что позволит к 2016 году увеличить среднюю жилищную обеспеченность по городу до 26,1 м<sup>2</sup>/чел.

По информации Росстата по показателям жилищной обеспеченности населения в 2013 году Ростов-на-Дону среди 13 городов-миллионников занимает 4 место после Воронежа, Челябинска и Самары.

За 1 полугодие 2014 года на территории города были введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 570 тыс. м<sup>2</sup> - 144% к соответствующему уровню 2013 года, в том числе около 290 тыс. м<sup>2</sup> в многоквартирных многоэтажных жилых домах.

Однако жилищная проблема в городе не решена и остается одной из острых социальных проблем муниципального сообщества. По состоянию на 01.04.2014 года после перерегистрации в городе Ростове-на-Дону принято на квартирный учет 11,5 тысяч семей, по сравнению с 2013 годом количество семей признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий сократилось на 9 %.

За период 2005-2012 годы улучшили жилищные условия более 3,9 тысячи семей льготных категорий граждан. За 2013 год улучшили жилищные условия 460 семей льготных категорий граждан.

В I полугодии 2014 года жилищные условия улучшили 307 семей льготных категорий граждан.

Для решения жилищной проблемы, повышения доступности жилья и улучшения жилищных условий льготных категорий граждан Администрацией города используется программно-целевой метод. В городе реализуется муниципальная программа «Стимулирование жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону в 2014-2016 годах», которая предусматривает концентрацию ресурсов на реализации важнейших мероприятий:

- 1) освоение новых жилых районов с организацией строительства жилых домов эконом-класса;
- 2) строительство арендного жилья и жилых домов эконом-класса для льготных категорий граждан;
- 3) строительство социального жилья;
- 4) адресная финансовая помощь в приобретении жилья;
- 5) совершенствование учета граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий.

## **I. Освоение новых жилых районов с организацией строительства жилых домов эконом-класса**

Основное внимание в жилищном строительстве города уделяется комплексному освоению перспективных территорий, на которых в соответствии с Генеральным планом города намечено размещение новых жилых районов – «Левенцовский», «Суворовский», «Декоративные культуры», МКР 6 «А» в СЖМ, ориентированных, в основном, на современные тенденции в формировании жилищного фонда – жилье эконом-класса, арендное жилье, жилые дома социального использования.

### **1.1. Жилой район «Левенцовский»**

Продолжается застройка жилого района «Левенцовский» градостроительной емкостью свыше 2,5 млн. м<sup>2</sup> жилья. В развитие инженерной инфраструктуры жилого района «Левенцовский» Администрация города инвестировала свыше 1,5 млрд. рублей.

С начала освоения жилого района (2009-2013гг.) в эксплуатацию введено 323 тыс. м<sup>2</sup> жилого фонда, в 2014 году на территории района будут введены в эксплуатацию 4 жилых дома общей площадью 42,2 тыс. м<sup>2</sup>.

На территории жилого района зарезервированы земельные участки для строительства жилых домов социального использования.

Застройка района осуществляется комплексно - одновременно с жилищным строительством в районе предусматривается строительство объектов социальной инфраструктуры.

В районе построена и введена в эксплуатацию детская поликлиника на 200 посещений в смену. В 2013 году введен в эксплуатацию детский сад на 140 мест в I микрорайоне. В 2014 году в районе начато строительство первого школьного комплекса на 1400 мест с бассейном.

### **1.2. Жилой район «Суворовский»**

В городе активно ведется строительство нового жилого района «Суворовский», на территории которого предполагается разместить жилой фонд эконом-класса, а также коммерческий, площадью около 1,2 млн. м<sup>2</sup>.

В 2013-2014 г. на территории жилого района введены в эксплуатацию 25 жилых домов площадью 275 тыс.м<sup>2</sup>.

Застройка микрорайона осуществляется комплексно - намечено строительство первоочередных объектов социальной инфраструктуры: два детских сада по 160 мест; поликлиники для взрослых и детей на 400 пос./смену.

В 2014 году начато проектирование общеобразовательной школы вместимостью на 1340 учащихся.

### **1.3. Жилой район «Декоративные культуры»**

Начато освоение нового жилого района - района «Декоративные культуры».

Территория жилого района «Декоративные культуры» - 45,2 га. Общая площадь жилого фонда – 360 тыс.м<sup>2</sup>.

На территории района предполагается строительство высотных жилых домов с квартирами эконом-класса, коттеджей и объектов социальной инфраструктуры. В настоящее время на территории района ведется строительство 8-ми многоэтажных жилых домов площадью 90 тыс. м<sup>2</sup>.

### **1.4. Жилой район «Норд»**

ООО «Ростовкапстрой» ведет строительство жилого района «Норд», расположенного на площади 4,14 га севернее ул. Орбитальная. Проектируемый жилой фонд - 80 тыс. м<sup>2</sup>, население - 3,1 тыс. человек. В 2013 году введен в эксплуатацию жилой дом на 160 квартир общей площадью 8,7 тыс. м<sup>2</sup>.

### **1.5. Жилой район ДОСААФ**

В западной части города ведется застройка территории бывшего вертолетного поля ДОСААФ. В настоящее время здесь сформирован новый жилой многоэтажный квартал «Европейский» и в 2013 году введен в эксплуатацию 1-й многоэтажный жилой дом - 7-8 этажный на 247 квартир

(ООО «Донстрой») по ул. 2-я Володарского. В 2014 году на территории квартала «Европейский» намечено к вводу 8 жилых домов, общей площадью более 65 тыс.м<sup>2</sup>.

В 2014 г. на земельном участке по ул. Скачкова предполагается ввод в эксплуатацию 2-х жилых домов общей площадью - 28 тыс.м<sup>2</sup>. Застройщик - ЗАО «Патриот-Девелопмент».

На территории Железнодорожного района ведется также выборочная застройка по ул. Портовой и прилегающих к ней улиц.

В 2014 году предполагается ввести в эксплуатацию жилые дома общей площадью 9,4 тыс.м<sup>2</sup>.

Группой компаний «Комстрой» предполагается застройка бывшей территории ЗАО «Дон-Гипс» градостроительной емкостью 160 тыс.м<sup>2</sup>. В 2013 году застройщиком началось строительство 26 этажного жилого дома. Ввод жилого дома намечен на 2014 г.

### **1.6. Реконструкция центральной части города**

Проведение комплексной реконструкции общегородского центра является в деятельности Администрации города одним из основных приоритетов, так как инвестиционная привлекательность города во многом зависит от состояния застройки его центра, который должен быть удобным для жизни всего муниципального сообщества.

За 2010-2012 годы в центральной части города было построено жилых домов площадью свыше 290 тыс. м<sup>2</sup>. В 2013 году в центральных районах города построено на реконструируемых территориях 155 тыс.м<sup>2</sup> жилья.

В 1-полугодии 2014 г. в центральной части города введено – 36 тыс. м<sup>2</sup> жилья.

Активное проведение реконструкции центральной части города связывается с реализацией адресной программы развития застроенных территорий, разработанной Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

### **1.7. Индивидуальное жилищное строительство**

В городе активно развивается индивидуальное жилищное строительство.

За 2011-2013 годы в эксплуатацию введено 1698 тыс. м<sup>2</sup> индивидуальных жилых домов, в том числе в 2013 году в эксплуатацию введено 590 тыс. м<sup>2</sup> жилья – 104,4% к уровню 2012 года.

В 2014 году планируется ввести в эксплуатацию более 500 тыс. м<sup>2</sup> индивидуальных жилых домов.

В I полугодии 2014 года введено в эксплуатацию 280 тыс.м<sup>2</sup> индивидуального жилья, построено в городе свыше 2 тыс. индивидуальных домов и пристроек.

Основной объем индивидуального жилищного строительства был сосредоточен в Первомайском (66,4 тыс. м<sup>2</sup>), Советском (53,3 тыс. м<sup>2</sup>) и Октябрьском (44,2 тыс. м<sup>2</sup>) районах.

Муниципальной программой предусмотрено предоставить за 2014-2016 годы, гражданам для целей индивидуального жилищного строительства свыше

**1400** земельных участков. Особое внимание в этот период будет уделено предоставлению земельных участков семьям, имеющим трех и более детей.

В **2013** году реализовано **69** земельных участков для индивидуального жилищного строительства в районах «Нива» и «Декоративные культуры» гражданам, имеющим первоочередное право на их получение, в том числе **25** земельных участков выделено бесплатно семьям, имеющим трех и более детей.

По состоянию на **01.07.2014** года от граждан данной категории принято **3052** заявления о бесплатном предоставлении земельных участков.

В соответствии с утвержденным Планом мероприятий в 2014 году на территории города гражданам, имеющим трех и более детей, будет предоставлено **212** земельных участков, в том числе:

- по ул. Новоселовская – **28** земельных участков, из которых в I полугодии предоставлено -**15**;

- на территории перспективной жилой застройки Орбитальная-2 - **184** земельных участка.

Планируемый срок предоставления сформированных земельных участков на территории перспективной жилой застройки Орбитальная-2 – IV квартал 2014 года.

В связи с отсутствием необходимого количества земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории города Ростова-на-Дону, в 2012 году, с целью предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, определен земельный участок, расположенный в пос. Красный Колос Рассветовского сельского поселения общей площадью 250 га, между городом Ростовом-на-Дону и Аксайским районом заключено соглашение о взаимодействии и сотрудничестве. Завершен проект планировки и межевания, вносятся соответствующие изменения в генплан и правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения, прорабатывается вопрос обеспечения территорий инженерной инфраструктурой, в том числе путем использования мощностей инженерной инфраструктуры Ростова-на-Дону.

Постановлением Правительства Ростовской области от 30.04.2014 № 312 утвержден перечень земельных участков, находящихся в федеральной собственности, предназначенных для бесплатного предоставления гражданам, имеющим трех и более детей. Для граждан указанной категории, проживающих на территории города Ростова-на-Дону в данном перечне предусмотрено **1178** земельных участков.

Ориентировочный срок начала предоставления земельных участков на территории пос. Красный Колос – **2015-2016** годы.

## **II. Строительство арендного жилья и жилых домов эконом-класса для льготных категорий граждан.**

Одним из перспективных проектов Администрации города Ростова-на-Дону является программа строительства доходных (арендных) жилых домов для предоставления их в коммерческую и социальную аренду для граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, реализуемая совместно с Агентством финансирования жилищного строительства и Ипотечно-инвестиционным агентством г.Ростова-на-Дону.

Указ Президента РФ № 600 от 07 мая 2012 года «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» предусматривает формирование рынка доступного арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

Это новый механизм, который позволит увеличить темпы жилищного строительства и сократить очередь нуждающихся в улучшении жилищных условий. Основной задачей строительства арендного жилья является оказание помощи гражданам, имеющим невысокий уровень дохода и состоящим на квартирном учете.

Администрацией города Ростова-на-Дону намечена программа строительства доходных (арендных) жилых домов для предоставления их в коммерческую и социальную аренду для граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, реализуемая совместно с Агентством финансирования жилищного строительства (Москва) и Ипотечно-инвестиционным агентством г.Ростова-на-Дону.

В сентябре 2013 года Администрацией города и Агентством финансирования жилищного строительства заключено рамочное соглашение о намерениях сотрудничества в сфере развития жилищного фонда, предназначенного для передачи в наем (аренду). С целью реализации соглашения Ипотечно-инвестиционное агентство создало специализированную проектную компанию, которая выступает инвестором строительства. Инвестор обеспечит финансирование строительства арендных жилых домов за счет собственных средств (30%) и заемных средств (70%), которые предоставит Агентство финансирования жилищного строительства на льготных условиях.

По программе арендного жилья в качестве «пилотного проекта» предусматривается построить жилой дом на 214 квартир во II микрорайоне жилого района «Левенцовский» (с.п. 2-7). Жилые помещения в доме соответствуют критериям жилья эконом-класса и могут быть предоставлены гражданам, состоящим на квартирном учете, внаем после завершения строительства. Получено положительное заключение экспертизы, срок реализации проекта – 2015 год.

В настоящее время на рассмотрении в Агентстве финансирования жилищного строительства находится заявка Ипотечно-инвестиционного агентства города Ростова-на-Дону о финансировании строительства арендного жилого дома по ул. Ливаневского на 122 квартиры.

Участие в программе финансирования арендного жилья, организуется Агентством финансирования жилищного строительства, позволит реализовать главное преимущество проекта:

- стоимость аренды муниципальных квартир будет ниже, чем на рынке;
- жилые помещения в таком доме можно будет приобрести в аренду с правом последующего выкупа на основе рассрочки платежа на 20 лет.

Подобные проекты нуждаются также в поддержке органов власти в виде бюджетных субсидий. С этой целью в настоящее время Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону подготовлен проект постановления «О внесении изменений в постановление Мэра

города Ростова-на-Дону от 2 июня 2008 г. № 530 «Об утверждении положения о порядке предоставления бюджетных субсидий для оплаты части стоимости приобретаемого (строящегося) жилья», предусматривающий предоставление бюджетных субсидий в размере 30% гражданам, состоящим на квартирном учете для приобретения жилья по договорам найма (аренды) с последующим выкупом.

Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону совместно с Ипотечно-инвестиционным агентством и МКП «Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону» в МКР 6 «А» реализуется проект по строительству 3-х жилых комплексов эконом-класса на 635 квартир, общей площадью 26,4 тыс. м<sup>2</sup>, квартиры в которых предусмотрены для продажи гражданам, состоящим на квартирном учете по стоимости, установленной Министерством строительства РО, а также с использованием бюджетных субсидий для оплаты части стоимости жилья.

Начато строительство первого и второго жилого комплекса, для строительства 3 комплекса разработана проектная документация. В настоящее время в строительство инвестировано свыше 119 млн. рублей. Строительство жилых помещений осуществляется с «отделкой под ключ».

### **III. Строительство социального жилья**

Основной целью направления «Строительство социального жилья» является проектирование и строительство жилого фонда социального использования и бесплатное предоставление благоустроенного жилья гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

В 2011 году введен в эксплуатацию жилой дом в мкр. «Темерник» с.п. 2-5Б/2 на 119 квартир.

В январе 2014 года введен в эксплуатацию трехсекционный жилой дом социального использования в микрорайоне «Темерник» на 112 квартир (с.п. II-5Б) общей площадью 7,2 тыс. м<sup>2</sup>.

В январе 2013 года приступили к строительству 10 этажного жилого дома социального использования по ул. Лелюшенко (с.п. II-5, II-5А, II-5В) на 80 квартир общей площадью 5,2 тыс. м<sup>2</sup>. Объект предполагается ввести в эксплуатацию во II полугодии 2014 года.

### **IV. Адресная финансовая помощь в предоставлении жилья**

Улучшение жилищных условий граждан является одним из основных приоритетов муниципальной жилищной политики, проводимой Администрацией города.

Направления муниципальной программы «Стимулирование жилищного строительства в целях улучшения жилищных условий населения и обеспечения жильем льготных категорий граждан в городе Ростове-на-Дону в 2014-2016 годах», реализуемой Департаментом координации строительства и перспективного развития города ориентированы на улучшение жилищных условий граждан, принятых на квартирный учет и имеющих в соответствии с законодательством льготы, а также граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Показатель, по которому оценивается эффективность работы органов местного самоуправления, «доля семей получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в отчетном году к общему числу семей, состоящих на учете» составил в 2012 году по Ростову-на-Дону - 3,32%, в Омске - 2,5%, Волгограде - 1,6%. В 2013 году показатель «доля семей получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в отчетном году к общему числу семей, состоящих на учете» возрос и составил 3,5%, в 2014 году показатель прогнозируется на уровне 3,6%.

**По информации Росстата по показателю «доля семей получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в отчетном году к общему числу семей, состоящих на учете» в 2013 году Ростов-на-Дону среди 13 городов-миллионников занимает 3 место после Новосибирска и Уфы.**

Мероприятиями направления «Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств муниципальной поддержки и ипотечных кредитов» предполагается предоставление одиноким гражданам и семьям, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий, адресной социальной выплаты за счет средств бюджета города на приобретение жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита на приобретение или строительство жилья.

Социальная выплата за счет средств бюджета города предоставляется в размере 40% от стоимости жилого помещения.

За 2011-2013 годы социальные выплаты предоставлены 106 семьям на сумму 90,8 млн. рублей. В 2013 году было выдано 90 свидетельств на предоставление социальных выплат, социальные выплаты за счет бюджета города предоставлены 62 семьям на сумму 59,5 млн. рублей. В 2014 году программой социально-экономического развития города предусмотрено 34,5 млн. рублей на социальные выплаты семьям, участникам подпрограммы, что позволит выплатить социальные субсидии 46 семьям.

**В I полугодии 2014 года социальные выплаты предоставлены 30 семьям.**

Основной целью направления «Обеспечение жильем молодых семей» является оказание помощи в решении жилищной проблемы молодым семьям, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий путем предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита на приобретение жилья.

В 2013 году выдано 132 свидетельства на получение социальных выплат со сроком действия 9 месяцев. За 2013 год социальные выплаты за счет бюджетов всех уровней предоставлены 116 молодым семьям.

**В I полугодии 2014 года социальные выплаты предоставлены 45 молодым семьям.**

В целях реализации Указа Президента РФ от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов», Указа Президента РФ от 15.10.1992 № 1235 «О предоставлении льгот несовершеннолетним узникам фашистских лагерей и гетто», Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах», Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-

ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» предусматривается выплата социальной субсидии на улучшение жилищных условий граждан, признанных нуждающимися в жилье, включенных в распоряжение Администрации Ростовской области о пофамильном распределении средств на предоставление мер социальной поддержки **ветеранам ВОВ, инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов.**

В 2013 году социальные выплаты из федерального бюджета и бюджета города предоставлены 66 семьям ветеранов ВОВ и инвалидов на сумму 93,4 млн. рублей.

**В I полугодии 2014 года выплаты предоставлены из федерального бюджета и бюджета города 25 семьям ветеранов ВОВ и инвалидов.**

В 2012 году в соответствии с Федеральными законами от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», от 08.12.2010 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О статусе военнослужащих» и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан» и законом Ростовской области от 10.05.2011 № 586-ЗС «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями некоторых категорий граждан» Департаменту координации строительства и перспективного развития переданы государственные полномочия по обеспечению жилыми помещениями **граждан, уволенных с военной и иной службы, а также членов их семей, которые до 1 января 2005 года были приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.**

**В I полугодии 2014 года жилищные условия улучшены 27 семьям граждан, уволенных с военной и иной службы.**

Обеспечение жильем инвалидов, имеющих право на внеочередное предоставление жилой площади. В 2013 году были предоставлены в освобождаемом фонде районов гражданам, имеющим право на внеочередное отселение 42 квартиры (инвалиды, тяжелое заболевание, туберкулезной формой).

В 2013 году из аварийного жилого фонда отселены 123 семьи. **В I полугодии 2014 года из аварийного жилого фонда отселены 93 семьи.**

#### **Обеспечение жильем детей-сирот.**

В соответствии с Областным законом от 22.06.2006 № 499-ЗС «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Ростовской области по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (порядок обеспечения определен постановлением Администрации Ростовской области от 18.09.2006 № 384) в 2011-2012 годах предоставлены 110 квартир детям-сиротам. По состоянию на 01.04.2014 года после перерегистрации на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в городе состоят 578 граждан из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В I полугодии 2014 года 67 детей-сирот получили квартиры в жилом доме социального использования в мкр. «Темерник». Для обеспечения квартирами, во втором жилом доме социального использования по ул. Лелюшенко, строительство которого завершится во II полугодии 2014 года, предусмотрено еще 22 квартиры

для детей-сирот и закуплено 58 квартир в жилых домах нового жилого района «Суворовский».

Департаментом проведен открытый аукцион по приобретению жилья для 43 детей-сирот, также объявлены торги на приобретение жилья еще для 27 детей-сирот, дата проведения аукциона – август 2014 года.

#### **V. Совершенствование учета граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий.**

В целях оптимизации работы по учету, распределению и предоставлению жилья различным категориям граждан, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий и состоящим на учете в районных администрациях города Ростова-на-Дону, в соответствии с Областным законом Ростовской области от 07.10.2005 № 363-ЗС «Об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области» Департаментом координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону в сентябре 2013 года была разработана программа по ведению электронного Общегородского реестра, которая позволила консолидировать всю информацию квартотделов районов в единый ресурс с разбивкой по категориям граждан.

Администрациями районов города занесены сведения о гражданах, состоящих на учете, в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В соответствии с областным законодательством с 01.01. по 01.04. ежегодно производится перерегистрация граждан. В ходе перерегистрации подтверждается факт проживания граждан в муниципальном образовании, состав семьи, документы о регистрации по месту жительства.

Общегородской реестр расположен на официальном портале Администрации города по адресу: [www.rostov-gorod.ru/admin/depconstr/turn/](http://www.rostov-gorod.ru/admin/depconstr/turn/). В качестве пользователей определены сотрудники квартотделов Администраций районов города.

