

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: meria@rostov-gorod.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

03.10.2019 № 59.1/324

На № 01/1604 от 21.08.2019

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

Неярохиной З.В.

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с планом работы Ростовской-на-Дону городской Думы в повестку октябрьского заседания городской Думы включен вопрос «О работе Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону по снижению количества аварийного жилья, переселению граждан из многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным, сносу домов, признанных аварийными».

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

Настоящим направляю Вам проект решения и необходимый информационный материал.

Приложение: 1. Проект решения на 3 л. в 1 экз.;
2. Информационный материал на 5 л. в 1 экз.

С уважением,

исполняющий обязанности
главы Администрации
города Ростова-на-Дону

А.В. Логвиненко

Андрей Васильевич Дикун
(863) 240-78-57



Ростовская-на-Дону городская Дума шестого созыва

РЕШЕНИЕ

«___» _____ 2019 года

№ _____

«О работе Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону по снижению количества аварийного жилья, переселению граждан из многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным, сносу домов, признанных аварийными»

Одним из приоритетных направлений Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) является формирование и проведение единой политики обеспечения жилой площадью граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

В городе Ростове-на-Дону 82 многоквартирных дома, признанных в установленном порядке аварийными в период с 01.01.2012 по 01.09.2019 года, в которых проживают 528 семей (1199 человек).

Постановлением Правительства Ростовской области от 12.08.2016 года № 569 утверждена областная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2025 годах» (далее – Программа), в которую включены 38 многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции с 01.01.2012 по 01.01.2017 года, с поэтапным выполнением мероприятий по переселению граждан из указанных домов – с 01.01.2018 до 01.09.2025 года.

В результате выполнения программных мероприятий планируется ликвидировать 14,4 тыс. кв. метров аварийного жилья, обеспечить жильем 450 семей (1193 человек), освоить 718,2 млн. рублей, в том числе 590,0 млн. рублей – средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), 80,5 млн. рублей – средства областного бюджета, 47,7 млн. рублей – средства местного бюджета.

В 2018 году в рамках 1 этапа переселено 30 семей (74 человека) из 2 домов (пер. Казахстанский, 11а, лит. А, ул. Мечникова, 57, лит. АА1) из 1243,4 кв. метров аварийного жилищного фонда:

В 2019 году необходимо расселить еще 28 семей для завершения мероприятий 1 этапа Программы.

В июне 2019 года Департамент приступил к реализации 2 этапа Программы, в рамках которого необходимо расселить 23 аварийных дома, жилой площадью 7408,3 кв. метров, обеспечить жильем 247 семей (737 человек), освоить 423,5 млн. рублей, в том числе 301,3 млн. рублей – средства Фонда, 76,8 млн. рублей – средства областного бюджета, 45,5 млн. рублей – средства местного бюджета.

115 семьям планируется предоставить возмещение за изымаемые жилые помещения (выплаты будут произведены до декабря 2020 года).

132 семьям должны быть предоставлены иные благоустроенные жилые помещения, приобретенные на первичном и вторичном рынке.

Помимо реализации Программных мероприятий Департаментом осуществляется расселение домов, грозящих внезапным обрушением, по ул. Социалистическая, 128 и ул. Суворова, 7 литер Б.

Распоряжением Правительства Ростовской области от 30.05.2019 года № 300 выделены средства резервного фонда Правительства Ростовской области в размере 63 484,6 тыс. рублей на расселение дома по ул. Социалистическая, 128.

Распоряжением Правительства Ростовской области от 04.09.2019 года № 568 выделены средства резервного фонда Правительства Ростовской области в размере 10 911,1 тыс. рублей на расселение дома по ул. Суворова, 7 литер Б.

В 2019 году продолжается работа по выкупу нежилых помещений в аварийных домах в целях их последующего сноса. За счет средств резервного фонда Правительства Ростовской области и местного бюджета в текущем году выкуплены в муниципальную собственность 14 нежилых помещений, освоено 42 706,2 тыс. рублей. До конца текущего года планируется выкупить еще 5 нежилых помещений.

На текущий момент в городе полностью расселен 31 многоквартирный аварийный дом. Работа по их сносу осуществляется Муниципальными казенными учреждениями «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города.

До конца текущего года планируется снести 8^М домов.

По 17 домам проводится работа по разработке проектов организаций работ и проектно-сметной документации на их снос.

По 6 домам проводится работа по прекращению права муниципальной собственности и списанию с баланса организаций.

Согласно постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда» (п. 4.2.1.14.) организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

В настоящее время наблюдается динамика снижения аварийности жилищного фонда.

Мероприятия по переселению граждан из аварийного фонда выполняются в соответствии со сроками, установленными Правительством Ростовской области.

Р Е Ш И Л А:

1. Информацию о работе Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону по снижению количества

аварийного жилья, переселению граждан из многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным, сносу домов, признанных аварийными, принять к сведению.

2. Департаменту координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону (Ю.В. Черевиченко) в срок до 31.12.2019 года завершить мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках первого этапа областной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2025 годах».

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

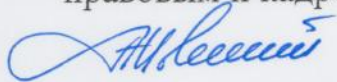
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (В.Н. Левченко).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

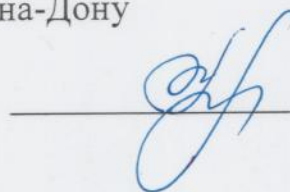
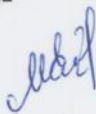
ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ:

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



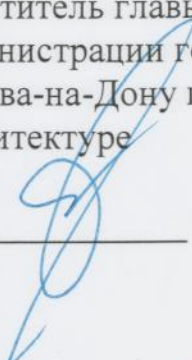
А.Г. Новицкий

Начальник
Правового управления
Администрации города
Ростова-на-Дону



Н.А. Зусикова

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



А.В. Дикун

Директор
Департамента координации
строительства и перспективного
развития города Ростова-на-Дону

Ю.В. Черевиченко



Ю.В. Черевиченко Ю.В.

**«О работе Департамента координации строительства
и перспективного развития города Ростова-на-Дону по снижению
количества аварийного жилья, переселению граждан
из многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным,
сносу домов, признанных аварийными»**

Одним из приоритетных направлений Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону является формирование и проведение единой политики обеспечения жилой площадью граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

В городе Ростове-на-Дону 82 многоквартирных дома, признанных в установленном порядке аварийными в период с 01.01.2012 по 01.09.2019 года, в которых проживают 528 семей (1199 человек).

Правительством Ростовской области постановлением от **12.08.2016 № 569** утверждена областная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2025 годах», в которую включены **38 многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции с 01.01.2012 по 01.01.2017 года, с поэтапным выполнением мероприятий по переселению граждан из указанных домов – с 01.01.2018 до 01.09.2025 года.**

В результате выполнения программных мероприятий планируется ликвидировать **14,4 тыс. кв. метров аварийного жилья, обеспечить жильем 450 семей (1193 человек), освоить 718,2 млн. рублей**, в том числе 590,0 млн. рублей - средства Фонда, 80,5 млн. рублей - средства областного бюджета, 47,7 млн. рублей - средства местного бюджета.

В 2018 году в рамках 1 этапа переселено 30 семей (74 человека) из 2 домов (пер. Казахстанский, 11а, лит. А, ул. Мечникова, 57, лит. АА1) из 1243,4 кв. метров аварийного жилищного фонда.

В 2019 году необходимо расселить еще 28 семей для завершения мероприятий 1 этапа Программы.

В настоящее время:

- выплачена выкупная стоимость **6 семьям**;
- по **5 семьям** проводятся мероприятия по выплате выкупной стоимости;
- с **3 семьями** соглашения об изъятии жилых помещений для муниципальных нужд направлены в Росреестр для регистрации права муниципальной собственности;
- **7 семей** уведомлены о результатах проведённой оценки рыночной стоимости изымаемых жилых помещений. В случае не согласия с

результатами оценки до конца года будут поданы исковые заявления в суд о принудительном изъятии жилого помещения.

- **1 семье** предоставлено жилое помещение по договору социального найма;

- **1 семье** распределено жилое помещение постановлением Администрации города Ростова-на-Дону, от вселения в которое она отказалась, в связи с чем вселение осуществляется в судебном порядке;

- приобретены жилые помещения и подготовлены проекты постановлений, которые проходят процедуру визирования в структурных подразделениях Администрации города Ростова-на-Дону в целях предоставления жилых помещений **2 семьям**;

- осуществляется капитальный ремонт муниципальной квартиры для заключения договора мены по **1 семье**;

- **2 семьям** приобретаются с торгов жилые помещения для предоставления по договорам социального найма.

В июне 2019 года Департамент приступил к реализации **2 этапа** Программы, в рамках которого необходимо расселить **23** аварийных дома, жилой площадью **7408,3 кв. метров**, обеспечить жильем **247 семей (737 человек)**, освоить **423,5 млн. рублей**, в том числе 301,3 млн. рублей - средства Фонда, 76,8 млн. рублей - средства областного бюджета, 45,5 млн. рублей - средства местного бюджета.

115 семьям планируется предоставить возмещение за изымаемые жилые помещения (выплаты будут произведены до декабря 2020 года), из которых:

По **19 семьям** подготовлены отчеты об оценке рыночной стоимости жилых помещений, проводятся мероприятия по согласованию выкупной стоимости с собственниками;

В целях выкупа **96** помещений требуется изъятие 9 земельных участков (ул. 22-я линия, 6, ул. Восточная, 9, ул. Семашко, 46, ул. Ларина, 14, ул. Нижненькая, 22, ул. Мурлычева, 4, ул. Нансена, 106, ул. 29-я линия, 48, ул. Мечникова, 53). Данную работу проводят МКУ «УЖКХ» районов города Ростова-на-Дону совместно с Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, со сроком завершения мероприятий до конца 2019 года.

132 семьям должны быть предоставлены иные благоустроенные жилые помещения, приобретенные на первичном и вторичном рынке.

На текущий момент:

4 семьям предоставлены жилые помещения свободного муниципального жилищного фонда.

4 семьям приобретены жилые помещения, проводятся мероприятия по изданию постановлений Администрации города Ростова-на-Дону об их распределении.

По 5 семьям – по результатам проведенных аукционов определены победители. Заключены муниципальные контракты. Проводится работа по передаче помещений в муниципальную собственность.

По 119 семьям объявленные электронные аукционы, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок. Объявление очередных аукционов запланировано до конца октября 2019 года. *(Номенклатура приобретаемых помещений от 10,5 кв.м. до 18,9 кв.м., состоящих не менее чем из двух комнат).*

Помимо реализации Программных мероприятий Департаментом осуществляется **расселение домов, грозящих внезапным обрушением, по ул. Социалистическая, 128 и ул. Суворова, 7 литер Б** *(в соответствии с п. 5.1. приказа министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 07.03.2017 № 36 в первоочередном порядке подлежат расселению многоквартирные дома в случае наличия подтвержденных сведений о наличии угрозы жизни и здоровью граждан, в том числе в результате пожара, взрыва или обрушения жилого дома).*

В доме по ул. **Социалистическая, 128** расположены **60 помещений**, из которых 49 находятся в собственности граждан, 11 - в муниципальной собственности. Распоряжением Правительства Ростовской области от 30.05.2019 № 300 **выделены средства резервного фонда Правительства Ростовской области в размере 63 484,6 тыс. рублей** на переселение граждан из **52 жилых помещений**, расположенных в данном доме. На заседании Ростовской-на-Дону городской Думы на данные цели предусмотрены **средства местного бюджета в размере 37 605,6 тыс. рублей**. **41 жилое помещение** выкуплено. В целях приобретения **11 жилых помещений** и предоставления их нанимателям Департаментом проводятся соответствующие аукционные мероприятия. **По 8 семьям** изъятие жилых помещений осуществляется в судебном порядке.

В доме по ул. **Суворова, 7 литер Б** расположены **26 помещений**, из которых 25 находятся в собственности граждан, 1 - в муниципальной собственности. Распоряжением Правительства Ростовской области от 04.09.2019 № 568 **выделены средства резервного фонда Правительства Ростовской области в размере 10 911,1 тыс. рублей** на переселение граждан из **15 жилых помещений**, расположенных в данном доме. На заседании Ростовской-на-Дону городской Думы на

данные цели предусмотрены средства местного бюджета в размере **6463,3 тыс. рублей. По 9 семьям** проводятся мероприятия по выплате выкупной стоимости. **С 3 семьями** заключены соглашения и переданы на регистрацию права муниципальной собственности в Росреестр. **С 3 семьями** проводится работа по заключению соглашений. В целях приобретения **1 жилого помещения** и предоставления его нанимателю Департаментом проводятся соответствующие аукционные мероприятия. **По 10 семьям** изъятие жилых помещений осуществляется в судебном порядке.

В 2019 году продолжается работа по выкупу нежилых помещений в аварийных домах в целях их последующего сноса. За счет средств резервного фонда Правительства Ростовской области и местного бюджета в текущем году выкуплены в муниципальную собственность **14 нежилых помещений**, освоено 42 706,2 тыс. рублей. До конца текущего года планируется выкупить еще **5 нежилых помещений**.

На текущий момент в городе полностью расселен **31 многоквартирный аварийный дом**. Работа по их сносу осуществляется МКУ «УЖКХ» районов города. До конца текущего года планируется снести **8 домов. По 17 домам** проводится работа по разработке проектов организаций работ и проектно-сметной документации на их снос. **По 6 домам** проводится работа по прекращению права муниципальной собственности и списанию с баланса организаций.

Статьей 30 Жилищного кодекса Российской Федерации бремя содержания жилого помещения в многоквартирном доме, а также общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме возложено на собственников помещений в многоквартирном доме.

Именно собственники самостоятельно или с привлечением специализированных организаций должны организовать техническое обслуживание (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда, которое бы обеспечивало нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Согласно постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда» организации по обслуживанию жилищного фонда должны проводить систематическое наблюдение за жилыми зданиями с помощью маяков на трещины, вызвавшие повреждение кирпичных стен, а также отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках и др. с ведением журнала наблюдений, а также предоставлять

ежемесячный отчет. В случае, если будет установлено, что деформации увеличиваются, - принимать соответствующие меры по предупреждению дальнейшего развития деформаций, в том числе проведение ремонтных работ.

Следует отметить, что в настоящее время наблюдается динамика снижения аварийности жилищного фонда.

В заключение доклада, хочу подчеркнуть, что мероприятия по переселению граждан из аварийного фонда выполняются в строгом соответствии со сроками, установленными Правительством Ростовской области.

10/1 (Червильский Ю.В.)

