

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, г. Ростов-на-Дону, 344002,
Тел. 244-13-33. Факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

11.12.2014 № 59-1/973

На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Во исполнение распоряжения Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 14.11.2014 № 1 «О первоочередных мероприятиях органов местного самоуправления по подготовке депутатских слушаний и заседаний городской Думы в ноябре-декабре 2014 года» Администрацией города Ростова-на-Дону подготовлен отчет о мероприятиях по переселению граждан из аварийного жилого фонда в 2013-2014 годах.

На основании вышеизложенного прошу Вас включить в повестку дня на 23 декабря 2014 г. рассмотрение вопроса «О мероприятиях Администрации города по переселению граждан из аварийного жилого фонда в 2013-2014 годах».

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

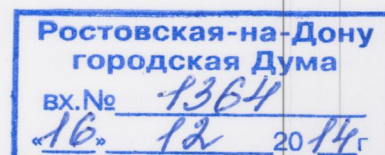
С уважением

глава Администрации
города Ростова-на-Дону



С.И. Горбань

В.М. Арцыбашев
262 45 82



Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

Б. Садовая ул. 47, г. Ростов-на-Дону, 344002,
Тел. 244-13-33. Факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

59-1/1035 № 28, 11 14

На № ----- от -----

Председателю
Ростовской-на-Дону
городской Думы

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с распоряжением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 14.11.2014 № 1 «О первоочередных мероприятиях органов местного самоуправления по подготовке депутатских слушаний и заседаний городской Думы в ноябре-декабре 2014 года» для рассмотрения вопроса «О мероприятиях Администрации города по переселению граждан из аварийного жилого фонда в 2013-2014 годах» представляю проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы и информационный материал.

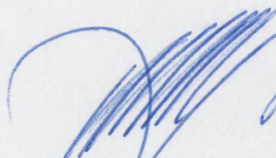
Приложение на 8л. в 1 экз.

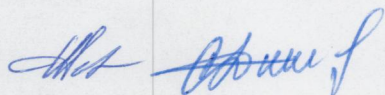
С уважением

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону

С.И. Горбань

В.М. Арцыбашев
262 45 82

 В.М. Арцыбашев
г. С.В. Соколов





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ПЯТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

Заседание №

О мероприятиях Администрации города по
переселению граждан из аварийного жилого
фонда в 2013-2014 годах.

Проблема обеспечения жилыми помещениями пригодными для постоянного проживания отдельных категорий граждан, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, продолжает оставаться в числе первостепенных для города Ростова-на-Дону. Это не только обеспечение безопасным и благоустроенным жильем граждан проживающих в аварийном жилищном фонде, расположенном на территории города, но и обеспечение жилыми помещениями граждан, чье жилье стало непригодным для проживания в связи с высоким естественным физическим износом или в результате чрезвычайных ситуаций (обрушение несущих конструкций, пожар и т.д.).

В настоящее время на территории города Ростова-на-Дону располагаются 133 многоквартирных жилых дома, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

В связи с необходимостью создания комфортных и безопасных условий для проживания, обеспечение граждан, выселяемых из муниципальных жилых помещений, жилыми помещениями по договорам социального найма и осуществления выплат выкупной цены собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, реализуются программные мероприятия по переселению граждан из аварийного жилого фонда, согласно Федеральному закону от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». В связи со значительным объемом аварийного жилья в городе, реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется поэтапно.

По этапу 2013 года общий объем финансирования составляет – 312 370,7 тыс. рублей, в том числе за счет:

- средств Фонда содействия реформирования ЖКХ в сумме - 167 011,1 тыс. рублей;

- средств бюджета города на софинансирование обязательной доли средств Фонда - 2 035,0 тыс. рублей;

- дополнительных средств бюджет города – 143 324,6 тыс. рублей.

Планируемое количество расселяемых жилых помещений – 102, из них 73 жилых помещения, находящиеся в муниципальной собственности, 29 жилых помещений находящихся в собственности граждан.

В настоящее время осуществлена выплата выкупной стоимости за изъятие 29 аварийных жилых помещений, в общей сумме 79 667,7 тыс. рублей.

Кроме того, для переселения граждан из аварийного жилого фонда, находящегося в муниципальной собственности, согласно договору долевого участия в строительстве, в многоквартирном доме №19 по ул. Жданова, расположенном в Советском районе, мкр. Левинцовский (застройщик ООО «ККПД-Инвест») приобретены 19 жилых помещений. В настоящее время завершаются мероприятия по переселению граждан.

Также, для переселения граждан из аварийного жилого фонда в декабре 2013 года заключены договоры долевого участия в строительстве многоквартирных домов литер №21 и литер №24, расположенных на территории бывшего аэродрома ДОСААФ в Железнодорожном районе на приобретение 67 квартир. Срок ввода домов в эксплуатацию - IV квартал 2014 года.

По этапу 2014 года общее финансирование составляет – 442 095,9 тыс. рублей, в том числе за счет:

- средств Фонда содействия реформирования ЖКХ– 276 103,8 тыс. рублей;
- средств бюджета города на софинансирование – 165 992,1 тыс. рублей.

Количество расселяемых жилых помещений – 184 (из них: 23 жилых помещения, находящихся в муниципальной собственности, 161 жилых помещений, находящихся в собственности граждан), количество человек, подлежащих отселению - 412. Площадь отселения – 5782,62 кв.м.

В целях реализации программы в Департамент ЖКХ и энергетики поступили средства Фонда ЖКХ - 82 831, 17 тыс. рублей, из них:

- 72 891, 43 тыс. рублей на выкуп жилых помещений, находящихся в собственности граждан;
- 9 939, 74 тыс. рублей на вложение средств в долевое участие в строительстве для приобретения жилья по договорам социального найма для граждан, проживающих в аварийных жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности.

По заявке 2014 года проведена оценка аварийных жилых помещений, находящихся в собственности граждан, решениями Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.10.2014 № 718 и от 02.12.2014 № 754 «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении бюджета города Ростова-на-Дону на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» выделены средства в объеме – 58 526,3 тыс. рублей на выплату выкупной стоимости собственникам аварийных жилых помещений. Заключены контракты на выплату выкупной стоимости 27 собственникам аварийных жилых помещений.

05.11.2014 опубликован электронный аукцион на приобретение в муниципальную собственность 24 жилых помещений по договорам социального найма. В настоящее время, по результатам указанного аукциона заключен и зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области контракт на долевое участие в

строительстве. Срок сдачи объектов в эксплуатацию и передачи их в муниципальную собственность, в соответствии с графиком реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах» - 01.10.2015.

Кроме того, девятнадцати собственникам в рамках муниципальной программы, за счет средств городского бюджета осуществлена выплата выкупной стоимости за изымаемые аварийные жилые помещения, находящиеся в собственности граждан из 8 аварийных многоквартирных домов, а также снесены 3 отселенных аварийных многоквартирных дома.

Муниципальными казенными учреждениями «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города, установлены информационные стенды с указанием даты признания дома аварийным, сроков отселения, сноса и ответственных должностных лиц. На эти цели из городского бюджета выделены средства в объеме 59,9 тыс. руб.

Также, на территории города Ростова-на-Дону существуют 5 многоквартирных домов, признанных аварийными до 01.01.2012, не соответствующие условиям предоставления финансовой поддержки Фонда ЖКХ и, как следствие, не включенные в областную программу (дома после пожара). Предварительная потребность на расселение данных домов составляет порядка 35 млн. руб. (из расчета стоимости 1 м² жилья по состоянию на IV кв.2014 года).

Вместе с тем, до настоящего времени не решен вопрос о выкупе нежилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 39 и 41 Устава города, Ростовская-на-Дону городская Дума

РЕШИЛА:

1. Принять к сведению информацию заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону (по вопросам ЖКХ) В.М. Арцыбашева «О мероприятиях Администрации города по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2014 годах».

2. Департаменту ЖКХ и энергетики города Ростова-на-Дону (А.С. Нор-Аревян) продолжить работу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

3. Департаменту ЖКХ и энергетики города Ростова-на-Дону (А.С. Нор-Аревян) в целях выкупа нежилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, и переселения жителей из аварийных домов, признанных таковыми, но не соответствующих условиям предоставления финансовой поддержки Фонда содействия реформирования ЖКХ, разработать мероприятия и определить источники финансирования для их реализации.

4. Главам администраций районов провести инвентаризацию нежилых помещений, расположенных в аварийных домах и определить потребность средств на выкуп данных помещений, с учетом определения первоочередных домов, жители которых отселены ранее.

5. Департаменту ЖКХ и энергетики города Ростова-на-Дону (А.С. Нор-Аревян) и главам администраций районов усилить контроль за качеством и сроками своевременного выполнения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству и экологии (С.С. Пухкалов).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

**Информационный материал
к заседанию Ростовской-на-Дону городской Думы
по вопросу «О мероприятиях Администрации города по переселению граждан
из аварийного жилого фонда в 2013-2014 годах».**

Проблема обеспечения жилыми помещениями пригодными для постоянного проживания отдельных категорий граждан, в соответствии с ЖК РФ, продолжает оставаться в числе первостепенных для города Ростова-на-Дону. Это не только обеспечение безопасным и благоустроенным жильем граждан проживающих в аварийном жилищном фонде, расположенном на территории города, но и обеспечение жилыми помещениями граждан чье жилье стало непригодным в результате чрезвычайных ситуаций (локальные обрушения строительных конструкций, пожары, и др. ЧС).

В настоящее время на территории города Ростова-на-Дону расположены 133 многоквартирных дома, которые признаны аварийными и подлежат сносу или реконструкции.

Увеличение доли аварийного жилищного фонда города Ростова-на-Дону связано с рядом объективных причин:

- Длительное неосуществление капитального ремонта, реконструкции многоквартирных домов на практике может даже привести к обрушению. Хроническое недофинансирование собственниками жилых помещений и бюджетом восстановления жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры привело к лавинообразному неуправляемому ухудшению качества жилищ, увеличению доли непригодных для проживания жилых зданий.

- Ненадлежащее исполнение управляющими организациями условий заключенного договора управления многоквартирным домом (проведение плановых осмотров технического состояния МКД и инженерных коммуникаций, выполнение текущих ремонтов, своевременное устранение аварийных ситуаций). Т.е. тех элементарных мер, направленных на упреждение ситуаций, при которых МКД переходит в состояние «Ветхого», а затем в «Аварийное».

- Так же сюда можно отнести обязанности собственников и нанимателей помещений. До сих пор у граждан бытует мнение о том, что обязанности по содержанию и ремонту общедомового имущества это обязанности государства или муниципалитета. А не их прямая обязанность, возложенная действующим жилищным законодательством.

- «Точечная застройка» центральной части города. Центральная часть города это в основном многоквартирные дома постройки начала прошлого и позапрошлого века, которые в добавок являются памятниками культурного наследия различных уровней. Строительство на освободившейся территории высотного многоквартирного дома или бизнес-центра оказывает существенное влияние на конструктивные элементы близлежащих домов.

В связи с необходимостью создания комфортных условий для проживания наименее защищенных категорий граждан, обеспечение граждан, выселяемых из муниципальных жилых помещений, жилыми помещениями по договорам социального найма и осуществления выплат выкупной цены собственникам помещений в многоквартирных домах признанных аварийными реализуются мероприятия по переселению граждан из аварийных жилых домов.

В настоящий момент на территории города реализуются две программы:

- муниципальная программа «Развитие сферы жилищно-коммунального хозяйства и благоустройство города Ростова-на-Дону на 2014-2018 годы», утвержденная постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 29.11.2013 № 1323;

- программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах», с привлечением средств Фонда содействия реформированию ЖКХ (далее Фонд), утвержденная постановлением Правительства Ростовской области от 18.04.2013 № 196. Данной программой предусмотрено переселение граждан поэтапно.

По этапу 2013 года общий объем финансирования составляет – 312 370,7 тыс. рублей, в том числе за счет:

- средств Фонда содействия реформирования ЖКХ в сумме - 167 011,1 тыс. рублей;

- средств бюджета города на софинансирование обязательной доли средств Фонда - 2 035,0 тыс. рублей;

- дополнительных средств бюджет города – 143 324,6 тыс. рублей.

Планируемое количество расселяемых жилых помещений – 102, из них 73 жилых помещения, находящихся в муниципальной собственности, 29 жилых помещений находящихся в собственности граждан.

В настоящее время осуществлена выплата выкупной стоимости за изъятие 29 аварийных жилых помещений, в общей сумме 79 667,7 тыс. рублей.

Кроме того, для переселения граждан из аварийного жилого фонда, находящегося в муниципальной собственности, согласно договору долевого участия в строительстве, в многоквартирном доме №19 по ул. Жданова, расположенном в Советском районе, мкр. Левинцовский (застройщик ООО «ККПД-Инвест») приобретены 19 жилых помещений. В настоящее завершаются мероприятия по переселению граждан.

Также, для переселения граждан из аварийного жилого фонда в декабре 2013 года заключены договоры долевого участия в строительстве многоквартирных домов литер №21 и литер №24, расположенных на территории бывшего аэродрома ДОСААФ в Железнодорожной районе на приобретение 67 квартир. Срок ввода домов в эксплуатацию - IV квартал 2014 года.

По этапу 2014 года общее финансирование составляет – 442 095,9 тыс. рублей, в том числе за счет:

- средств Фонда содействия реформирования ЖКХ – 276 103,8 тыс. рублей;

- средств бюджета города на софинансирование – 165 992,1 тыс. рублей.

Количество расселяемых жилых помещений – 184 (из них: 23 жилых помещения, находящихся в муниципальной собственности, 161 жилых помещений, находящихся в собственности граждан), количество человек, подлежащих отселению - 412. Площадь отселения – 5782,62 кв.м.

В целях реализации программы в Департамент ЖКХ и энергетики поступили средства Фонда ЖКХ - 82 831, 17 тыс. рублей, из них:

- 72 891, 43 тыс. рублей на выкуп жилых помещений, находящихся в собственности граждан;

- 9 939, 74 тыс. рублей на вложение средств в долевое участие в строительстве для приобретения жилья по договорам социального найма для граждан, проживающих в аварийных жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности.

По заявке 2014 года проведена оценка аварийных жилых помещений, находящихся в собственности граждан, решениями Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.10.2014 № 718 и от 02.12.2014 № 754 «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении бюджета города Ростова-на-Дону на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» выделены средства в объеме – 58 526,3 тыс. рублей на выплату выкупной стоимости собственникам аварийных жилых помещений. Заключены контракты на выплату выкупной стоимости 27 собственникам аварийных жилых помещений.

05.11.2014 опубликован электронный аукцион на приобретение в муниципальную собственность 24 жилых помещений по договорам социального найма. В настоящее время, по результатам указанного аукциона заключен и зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области контракт на долевое участие в строительстве. Срок сдачи объектов в эксплуатацию и передачи их в муниципальную собственность, в соответствии с графиком реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах» - 01.10.2015.

Кроме того, девятнадцати собственникам в рамках муниципальной программы, за счет средств городского бюджета осуществлена выплата выкупной стоимости за изымаемые аварийные жилые помещения, находящиеся в собственности граждан из 8 аварийных многоквартирных домов, а также снесены 3 отселенных аварийных многоквартирных дома.

Муниципальными казенными учреждениями «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города, установлены информационные стенды с указанием даты признания дома аварийным, сроков отселения, сноса и ответственных должностных лиц. На эти цели из городского бюджета выделены средства в объеме 59,9 тыс. руб.

Также, на территории города Ростова-на-Дону существуют 5 многоквартирных домов, признанных аварийными до 01.01.2012, не соответствующие условиям предоставления финансовой поддержки Фонда ЖКХ и, как следствие, не включенные в областную программу (дома после пожара).

Предварительная потребность на расселение данных домов составляет порядка 35 млн. руб. (из расчета стоимости 1 м² жилья по состоянию на IV кв.2014 года).

Вместе с тем, до настоящего времени не решен вопрос о выкупе нежилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах.