

59.1/392

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

На № 03.08.2020 № 59.1/292
от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с планом работы Ростовской-на-Дону городской Думы вношу на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в августе 2020 года вопрос: «О работе Департамента координации строительства и перспективного развития города по снижению количества аварийного жилья, переселению граждан из многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным, сносу домов, признанных аварийными».

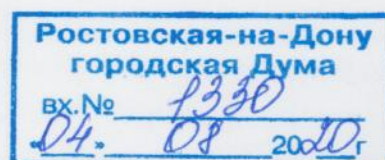
Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону Ю.В. Черевиченко.

- Приложение: 1. Проект решения на 3 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 5 л. в 1 экз.

И.о. главы Администрации
города Ростова-на-Дону

Ю.В. Овчинников

Андрей Васильевич Дикун
(863) 240 78 57



59.1/392

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

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

№ _____
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 2020 года вопрос: «О работе Департамента координации строительства и перспективного развития города 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 Ю.В. Черевиченко.

- Приложение:
1. Проект решения на 3 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка на 5 л. в 1 экз.

Глава Администрации города
Ростова-на-Дону

А.В. Логвиненко

Андрей Васильевич Дикун
(863) 240 78 57

Ю.В. Черевиченко

И.А. Курашов
В.В. Липеров

И.В. Неярохина

Ростовская-на-Дону городская Дума шестого созыва

РЕШЕНИЕ

«_____» _____ 2020 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 работы 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 более 90 многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными в период с 01.01.2012 по 01.07.2020 года, в которых проживают более 1150 семей.

Постановлением Правительства Ростовской области от 12.08.2016 № 569 утверждена областная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, 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. Расселение осуществляется в 7 этапов с 01.01.2018 до 01.09.2025 года, в результате чего планируется ликвидировать 14,5 тыс. кв. метров аварийного жилья, обеспечить жильем 450 семей (1216 человек).

В рамках реализации I этапа 2018-2019 годов переселено 52 семьи (130 человек) из 2 147,60 кв. метров аварийного жилищного фонда (4 дома). Расселение 4 семей осуществляется в судебном порядке.

В рамках реализации II этапа 2019-2020 годов переселено 83 семьи (237 человек) из 3 155,6 кв. метров жилья. До конца года необходимо расселить еще 140 семей (447 человек) из 3 850,31 кв. метров аварийного жилищного фонда.

33 семьям (собственники) планируется предоставить возмещение за изымаемые жилые помещения до конца 2020 года.

107 семьям (муниципалы) должны быть предоставлены по договорам социального найма иные благоустроенные жилые помещения, приобретенные на первичном или вторичном рынке.

В целях своевременного выполнения программных мероприятий 55 семьям, проживающим в муниципальных жилых помещениях, планируется распределение жилых помещений в отремонтированном доме в мкр. Суворовский по ул. Уланская, 15.

В 2020 году Департамент приступил к реализации 3 этапа 2020-2021 годов

Программы, в рамках которого необходимо расселить 6 аварийных домов, жилой площадью 4 221,0 кв. метров, обеспечить жильем 109 семей (254 человека).

По состоянию на текущую дату переселена 1 семья (3 человека) за счет средств местного бюджета.

101 семье (собственники) планируется предоставить возмещение за изымаемые жилые помещения до конца 2021 года.

8 семьям (наниматели) должны быть предоставлены по договорам социального найма иные благоустроенные жилые помещения, приобретенные на первичном или вторичном рынке.

Помимо реализации программных мероприятий Департаментом осуществляется расселение домов, грозящих внезапным обрушением: ул. Суворова, 7 литер Б, ул. Города Волос, 122, литер А, ул. Катаева, 134, литер А.

В доме по ул. Суворова, 7 литер Б расположены 26 помещений, из которых 25 находятся в собственности граждан, 1 - в муниципальной собственности. 15 помещений расселены в 2019 году.

В 2020 году из резервного фонда Правительства Ростовской области выделены средства в размере 4,5 млн. рублей, из средств местного бюджета – 2,7 млн. рублей на переселение граждан из 5 жилых помещений, расположенных в данном доме. До конца года 5 семьям будет выплачена выкупная стоимость. По 1 семье заключен муниципальный контракт приобретения жилья в муниципальную собственность только за счет средств местного бюджета. Данное помещение будет предоставлено до конца года. По 5 семьям переселение осуществляется в судебном порядке.

В доме по ул. Города Волос, 122, литер А расположены 5 помещений, которые находятся в собственности граждан.

4 семьи переселены. По 1 семье переселение осуществляется в судебном порядке.

В доме по ул. Катаева, 134, литер А расположены 3 помещения, которые находятся в собственности граждан. 2 семьи переселены. По 1 семье проводятся мероприятия по выделению средств местного бюджета.

В 2020 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 4 нежилых помещения, освоено 11,1 млн. рублей.

На текущий момент 30 многоквартирных аварийных домов полностью расселены, требуют сноса. В настоящее время муниципальными казенными учреждениями «Управление жилищно-коммунального хозяйства» районов города проводится работа по разработке проектов организаций работ и проектно-сметной документации на их снос.

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 31.12.2020 года завершить мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках второго этапа областной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2025 годах».

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

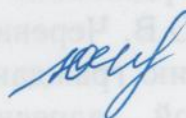
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (В.Н. Левченко).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Проект вносит:

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



Ю.В. Черевиченко

Согласовывают:

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



А.В. Дикун

Визируют:

И.о. начальника Правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону



И.Г. Чураков

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



А.Г. Новицкий

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Одним из приоритетных направлений работы 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 более 90 многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными в период с 01.01.2012 по 01.07.2020 года, в которых проживают более 1150 семей.

Правительством Ростовской области постановлением от 12.08.2016 № 569 утверждена областная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, 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**. Расселение осуществляется в 7 этапов с 01.01.2018 до 01.09.2025 года, в результате чего планируется ликвидировать **14,5 тыс. кв. метров аварийного жилья, обеспечить жильем 450 семей (1216 человек)**.

В рамках реализации I этапа 2018-2019 годов были запланированы мероприятия по переселению **56 семей (137 человек) из 2 286,2 кв.м аварийного жилищного фонда (4 дома)**.

В настоящее время переселено **52 семьи**. Расселение **4 семей** осуществляется в судебном порядке.

В рамках реализации II этапа 2019-2020 годов запланированы мероприятия по переселению **223 семей (684 человека) из 7 005,91 кв.м аварийного жилищного фонда (26 домов)**.

По состоянию на текущую дату уже переселено **83 семьи (237 человек) из 3 155,6 кв.м жилья**.

33 семьям (собственники) планируется предоставить возмещение за изымаемые жилые помещения до конца 2020 года, из которых:

- по **5 семьям** проводятся мероприятия по выплате выкупной стоимости;

- по **12 семьям** исковые заявления будут направлены в суд

по истечении трехмесячного срока с момента уведомления;

- по **14 семьям** вопрос переселения решается в судебном порядке;

- по **1 семье** администрацией Кировского района города Ростова-на-Дону проводятся мероприятия по признанию жилого помещения вымороченным имуществом;

- по **1 семье** проводится работа по изъятию земельного участка (ул. Нижненькая, 22) – необходимо осуществить раздел земельного участка, в границах которого расположен аварийный и эксплуатируемый дом.

107 семьям (наниматели) должны быть предоставлены по договорам социального найма иные благоустроенные жилые помещения, приобретенные на первичном или вторичном рынке, из которых:

- по **7 семьям** заключены муниципальные контракты, в том числе 2 договора долевого участия в строительстве (срок передачи помещений по акту приема-передачи согласно контрактам до 01.09.2020);

- по **93 семьям** проводятся мероприятия по приобретению жилых помещений в муниципальную собственность;

- по **2 семьям** – помещения пустующие (планируется исключить из Программы, как свободный муниципальный фонд);

- по **5 семьям** не представлены документы, подтверждающие право проживания граждан в аварийном жилье. Проводится работа по установлению правовых оснований для переселения в целях возможного исключения из Программы.

В целях своевременного выполнения программных мероприятий **55 семьям**, проживающим в муниципальных жилых помещениях, планируется распределение жилых помещений в отремонтированном доме в мкр. Суворовский по ул. Уланская, 15.

В 2020 году Департамент приступил к реализации **3 этапа (2020-2021)** Программы, в рамках которого необходимо расселить **6 аварийных домов**, жилой площадью **4 221,0 кв. метров**, обеспечить жильем **109 семей (254 человека)**:

- **1 семья** переселена за счет средств местного бюджета;

- по **25 семьям** проводятся мероприятия по выплате выкупной стоимости;

- по **18 семьям** проводятся мероприятия по оценке рыночной стоимости жилых помещений;

- по **12 семьям** необходимо изъятие земельного участка. В связи с тем, что у собственников жилых помещений право собственности было оформлено на дом в соответствующих долях, в настоящее время

собственниками проводится перерегистрация права на жилые помещения;

- **43 семьи** уведомлены о результатах проведенной оценки рыночной стоимости жилых помещений. В случае непринятия ими решения о заключении соглашения, по истечении трехмесячного срока с момента уведомления будут направлены иски в суд.

- по **8 семьям** проводятся мероприятия по приобретению жилых помещений в муниципальную собственность путем проведения электронных аукционов для дальнейшего предоставления по договору социального найма.

Помимо реализации Программных мероприятий Департаментом осуществляется расселение домов, грозящих внезапным обрушением, ул. Суворова, 7 литер Б, ул. Города Волос, 122, литер А, ул. Катаева, 134, литер А.

В доме по ул. Суворова, 7 литер Б расположены 26 помещений, из которых 25 находятся в собственности граждан, 1 - в муниципальной собственности. **15 помещений** расселены в 2019 году.

В 2020 году из резервного фонда Правительства Ростовской области выделены средства в размере 4,5 млн. рублей, из средств местного бюджета – 2,7 млн. рублей на переселение граждан из 5 жилых помещений, расположенных в данном доме. **5 семьям** выплачена выкупная стоимость. По 1 семье заключен муниципальный контракт приобретения жилья в муниципальную собственность только за счет средств местного бюджета, которое будет предоставлено до конца года. По **5 семьям** переселение осуществляется в судебном порядке.

В доме по ул. Города Волос, 122, литер А расположены 5 помещений, которые находятся в собственности граждан.

4 семьи переселены. По 1 семье переселение осуществляется в судебном порядке.

В доме по ул. Катаева, 134, литер А расположены 3 помещения, которые находятся в собственности граждан.

2 семьи переселены. По 1 семье проводятся мероприятия по выделению средств местного бюджета.

В 2020 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 **4 нежилых помещения**, освоено 11,1 млн. рублей. В случае выделения финансирования до конца текущего года планируется выкупить еще **6 нежилых помещений**. В настоящее время проводятся мероприятия по оценке 14 нежилых помещений.

На текущий момент в городе полностью расселены
30 многоквартирных аварийных домов. Работа по их сносу
осуществляется МКУ «УЖКХ» районов города.

