



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru



№01-11-7370/14-0-0
от 09.12.14

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

На № 18-02-2548/14 от 26.11.2014

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию по вопросу «Об исполнении мероприятий муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Surgута на 2014 – 2020 годы». Реализация подпрограмм «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в аварийных, ветхих многоквартирных домах и в жилых помещениях, непригодных для проживания», «Адресная подпрограмма по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014 – 2017 годы», «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений», «Развитие индивидуального жилищного строительства в посёлках», подготовленную департаментом городского хозяйства для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 11.12.2014.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

И.о. главы Администрации города

О.М. Лапин

Бойко Елена Илдаровна
(3462) 52 20 90



№18-01-2754/14-0-0
от 09.12.2014

Информация

об исполнении мероприятий муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014-2020 годы». Реализация подпрограмм «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в аварийных, ветхих многоквартирных домах и в жилых помещениях, непригодных для проживания», «Адресная подпрограмма по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014-2017 годы», «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений», «Развитие индивидуального жилищного строительства в поселках» для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города

11 декабря 2014 года

I. Об исполнении мероприятий муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014-2020 годы»

Постановлением Администрации города № 8965 от 12.12.2013 утверждена муниципальная программа «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014-2020 годы».

Составляющими программы являются 4 подпрограммы:

1) подпрограмма 1 «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в аварийных, ветхих многоквартирных домах и в жилых помещениях, непригодных для проживания» охватывает вопросы, касающиеся улучшения жилищных условий граждан, проживающих в ветхом, аварийном и непригодном жилищном фонде.

В рамках подпрограммы проводятся мероприятия по обследованию ветхого жилищного фонда в целях признания домов аварийными, формированию и утверждению реестра жилищного фонда, признанного аварийным, реестра ветхого жилищного фонда.

В целях определения механизма реализации подпрограммы 1 постановлением Администрации города от 04.07.2014 № 4558 утвержден порядок реализации подпрограммы 1 «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в аварийных, ветхих многоквартирных домах и в жилых помещениях, непригодных для проживания» муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014 - 2020 годы». Порядок устанавливает критерии отбора жилых домов для включения их в первоочередной список расселения и сноса, который определяется на заседании рабочей подгруппы по выполнению подпрограммы 1 и подлежит утверждению распоряжением Администрации города.

Распоряжением Администрации города от 31.01.2014 № 192 «О сроках отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания» (с изменениями) установлен срок расселения жителей жилых домов.

Распоряжением Администрации города от 29.04.2014 № 1098 приложением 2 утвержден Список домов, подлежащих отселению в 2014 году по подпрограмме 1 «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в аварийных, ветхих многоквартирных домах и в жилых помещениях, непригодных для проживания» муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014-2020 годы». В список включены 88 жилых домов/ 299 семей, из них 47 домов/161 семья – переходящие из списка 2012-2013 годов.

Финансирование мероприятий подпрограммы 1 по приобретению жилых помещений осуществляется за счет бюджетов 2 уровней: окружного – 90% и местного бюджета – 10%.

Планом бюджетного финансирования на 2014 год выделены ассигнования в размере 386 332 тыс. рублей (347 698,8 тыс. рублей – доля округа) на приобретение 7 341 кв. метров жилья. На выделенные средства приобретено 135 жилых помещений. В настоящее время проводится процедура регистрации права муниципальной собственности на приобретенные жилые помещения.

В 2014 году процесс переселения осуществлялся в квартиры, приобретенные за счет средств 2013 года (25 квартир в доме 20/3 по улице Саянской и 60 квартир в доме 32 по улице Крылова).

При этом, в соответствии с запланированным и прогнозируемым объемом бюджетных ассигнований, подпрограммой предусмотрено расселение 600 – 880 семей в год, что позволило бы к концу 2019 года расселить всех жителей ветхого, аварийного жилищного фонда.

Распоряжением Правительства ХМАО – Югры от 27.10.2014 № 585-рп «О распределении субсидий из бюджета ХМАО – Югры бюджетам муниципальных образований ХМАО-Югры для приобретения жилья» городу выделена субсидия в сумме 95 082 900 рублей в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей ХМАО – Югры в 2014-2020 годах». Департаментом архитектуры и градостроительства в адрес департамента финансов Администрации города направлено предложение об увеличении расходных обязательств в 2014 году в части увеличения средств местного бюджета на сумму 10 564 767 рублей для соблюдения доли местного бюджета выделенным субсидиям. Общая сумма 105 647 667 рублей повлечет увеличение показателя «Количество приобретаемых жилых помещений, кв. м» на 2007 кв. м.

В дополнение к ранее выделенным средствам из окружного бюджета согласно справке Департамента финансов ХМАО – Югры от 21.11.2014 выделена субсидия в сумме 138 000 000 рублей. Для соблюдения доли местного бюджета выделенным субсидиям направлено предложение в части увеличения средств местного бюджета на сумму 15 333 400 рублей. Общая сумма увеличения объемов бюджетных ассигнований по программе 153 333 400 рублей повлечет увеличение показателя «Количество приобретаемых помещений, кв. м» на 2913 кв. м.

На выделенные дополнительно средства объявлены аукционы по приобретению жилых помещений. Планируется до конца 2014 года приобрести 79 жилых помещений.

Администрацией города проводятся различные мероприятия, направленные на ликвидацию аварийного и ветхого жилья, а именно заключены договоры о развитии застроенной территории мкр. 1, мкр. 21-22, а так же в целях жилищного строительства и объектов социально-культурного назначения заключены договоры аренды земельных участков мкр. 30; мкр. 20А. Кроме того, достигнута договоренность с компанией ООО «Сибпромстрой-Югория» о сносе временных строений и расселении жильцов поселка Голдфиш; до конца текущего года будут переселены все 26 семей.

Таблица 1. Перечень договоров о развитии застроенных территорий, аренды, соглашений с застройщиками действующих по состоянию на 01.12.2014

№ пп		Территория	застройщик	Кол-во домов	Кол-во семей
1	Договор от 24.10.2013 №17-10-2730/3 о развитии застроенной территории части мкр. 21-22	по ул. Московская, Федорова, ул. Садовая д. 2, пер. Садовый д.2, 4 строения по ул. Московской	ООО «СеверСтрой»	25	253
2	Договор от 15.05.2014 № 17-10-2956/4 о развитии застроенной территории части микрорайона 1 города Сургута	пр. Молодежный д. 8, 10; ул. Восход д. 9, 11, 13, 15.	ОАО «Завод промышленных строительных деталей»	6	56
3	Договор от 17.10.2014 № 17-10-3127/4 о развитии застроенной территории части микрорайона 1 города Сургута	пр. Кедровый д.5, 7; ул. Марии Поливановой 10,12.	ООО «Глобал-Сервис»	4	37
4	Договор аренды земельного участка в границах 30 микрорайона	Мкр. 30 (пос. Взлетный)	ЗАО «ЮграИнвест СтройПроект»	190 (из них 140 балков, вагоно)	213 семей, 85 уже переселено
5	Соглашение № 1/17-10-3133/4 от 23.10.2014 по реализации мероприятий по отселению семей	Голд Фиш	ООО «Сибпромстрой-Югория»	10	26
6	Проект реконструкции жилищного фонда	Мкр.1 Набережный, 20; пр.Молодежный 5,6; Восход, 19.	ЗАО «Югра-Консалтинг»	5	28
				240	613

Мероприятия подпрограммы, финансируемые за счет средств местного бюджета:

- обследование жилищного фонда на предмет признания его непригодным для проживания либо аварийным:

Планом бюджетного финансирования на 2014 год предусмотрено 409,7 тыс. руб. на обследование 14 домов на предмет признания их непригодными для проживания либо аварийными. В связи со сложившейся экономией по конкурсу появилась возможность проведения обследования дополнительной группы домов. Всего в 2014 году обследовано 14 домов, конкурс по обследованию 7 домов состоялся 19.11.2014, работы будут выполнены до конца года.

- выплата выкупной цены за изымаемые жилые помещения:

Планом бюджетного финансирования на выплату выкупной цены предусмотрено 5 427,0 тыс. рублей. Заявлений от собственников на выплату денежных средств не поступило.

- изготовление технической документации:

Утверждённым бюджетом на 2014 год запланированы услуги по изготовлению технической документации для оценки независимыми специализированными организациями стоимости жилых помещений, предоставляемых собственникам по договору мены. Всего прошли оценку 3 жилых помещения при плане 30 шт.

- физический снос расселенных домов, строений:

Планом бюджетного финансирования на 2014 год на снос строений предусмотрено 20 229,9 тыс. рублей. На указанную сумму в 2014 году планировалось произвести снос 35 домов и строений.

По состоянию на 01.12.2014 управляющими компаниями произведен снос 42 домов и строений за счет средств местного бюджета.

Таблица 2
Количественный показатель сноса в 2014 году

2014	Произведен снос домов		Произведен снос приспособленных для проживания строений		Всего снесено на 15.12.2014*	
	ед.	м ²	ед.	м ²	ед.	м ²
За счет средств местного бюджета	29		13		42	7750,8
За счет средств застройщиков	10		48			3361,7 м ²
ИТОГО:	39	8655,63	61	2456,9	100	11112,53

Таблица 3
Количественные показатели сноса за три года

	Произведен снос домов		Произведен снос приспособленных для проживания строений		Всего снесено за отчетный год*	
	ед.	м ²	ед.	м ²	ед.	м ²
2012	48	12 893	31	1 334,1	79	14 227,1
2013	53	17 644,7	38	1 645,03	91	19 289,73
2014	39	8655,63	61	2456,9	100	11112,53
Итого:	140	39193,33	130	5436,03	270	44629,36

По состоянию на 01.12.2014 в реестре ветхого жилищного фонда и жилищного фонда признанного аварийным в муниципальном образовании городской округ город Сургут числится 455 домов.

Таблица 4
Количество ветхих, аварийных, непригодных для проживания жилых домов

№ п/п	Наименование реестра	Наименование показателя	Ед. изм.	количество	
				2013 год	2014 год
1	Реестр ветхого жилищного фонда	Кол-во домов	ед.	235	157
		Общая площадь	м ²	46 450	30 895,6
		Кол-во семей	ед.	1 090	721
		Кол-во человек	ед.	3 449	2 283
2	Реестр жилищного фонда, признанного непригодным для проживания	Кол-во домов	ед.	-	11
		Общая площадь	м ²	-	510,6
		Кол-во семей	ед.	-	11
		Кол-во человек	ед.	-	42
3	Реестр жилищного фонда, признанного аварийным	Кол-во домов	ед.	253	287
		Общая площадь	м ²	99 490,8	110 397,3
		Кол-во семей	ед.	2 475	2 758
		Кол-во человек	ед.	7 797	8 619

Основными причинами нарушения сроков реализации программ являются не проведение длительное время конкурсных процедур на право заключения муниципальных контрактов, отсутствие заявок на участие в конкурсах.

2) Подпрограмма 2 «Адресная подпрограмма по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 – 2017 годы»

Адресная программа принята в целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию ЖКХ», решения задач по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного аварийным по состоянию на 01.01.2012. По муниципальному образованию город Сургут в программу вошли 20 домов. В 2013 году аукционы в рамках исполнения программы были признаны несостоявшимися.

Приобретение благоустроенных жилых помещений предусмотрено за счёт средств Фонда содействия развития жилищного строительства, бюджетов автономного округа, муниципального образования. Планом бюджетного финансирования на 2014 год предусмотрены доли федерального и местного бюджетов, достаточные для приобретения 41 жилого помещения и доля окружного бюджета для приобретения 10 жилых помещений. На данный момент состоялся 41 аукцион по приобретению 41 квартиры для расселения жителей из 4 аварийных многоквартирных домов: Разведчиков, 29; Щепеткина, 10; Рыбников, 30, 50.

На сайтах Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства функционируют системы мониторинга реализации региональных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 – 2017 годы, в том числе программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Это позволяет любому заинтересованному лицу получить информацию о ходе реализации данных программ, в том числе по муниципальному образованию и дому, включая сроки переселения жильцов многоквартирного дома, адрес нового дома, в который планируется их переселить, ход исполнения контрактов по переселению.

3) Подпрограмма 3 «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений»

Таблица 5
Количество бесхозных строений в 2014 году

№ п/п	Наименование реестра	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество на 01.01.2013	Количество на 01.12.2014
1.	Реестр бесхозных жилых ветхих строений	Кол-во домов	ед.	786	641
		Общая площадь	м ²	35 630	29 287,3
		Кол-во семей	ед.	793	647
		Кол-во человек	ед.	2 602	2 138

Подпрограмма 3 предусматривает ликвидацию строений, приспособленных для временного проживания, расположенных на территориях, которые в соответствии с картой градостроительного зонирования, утвержденной решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (с изменениями от 26.10.2013 № 406-V ДГ), расположены в зоне объектов производственно-делового назначения; железнодорожного или речного транспорта; объектов производственного, транспортного, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны, а также в коммунальной зоне.

Участниками подпрограммы являются жители поселков Кедровый База Орса, Юность (ул. Линейная), Таежный (ул. Тупиковая, ул. Железнодорожная), Звездный (Вахта-80), Кедровый-1 (строения, расположенные на территории линии охранной зоны ВЛ-110кВ), Кедровый-2, РЭБ Флота, ЦРБ, всего 68 строений.

Подпрограмма финансируется за счет бюджетов 2 уровней:

90% – окружной бюджет, городской бюджет 10%. Заявка на финансирование предоставлена в округ еще в 2013 году, одобрена, но не профинансирована.

В 2013 году начата реализация аналогичной адресной программы по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений в поселке Зеленый. В программу включено всего 11 семей. Общий объем финансирования программы составляет 32 207 140 рублей, из них: 28 986 426 рублей (90%) средства бюджета ХМАО; 8 550 412 рублей (10%) средства местного бюджета.

Способы расселения семей:

- выплата субсидии на приобретение жилых помещений в городе Сургуте (получили субсидии 3 семьи);
- предоставление жилья на условиях договора коммерческого найма (приобретено 7 квартир, переселено 7 семей);
- выезд за пределы районов Крайнего Севера (предоставлена 1 субсидия).

Принимая во внимание, что законодателем не урегулирован вопрос переселения граждан из строений, приспособленных для проживания (балки, вагоны), поскольку данные строения не относятся ни к одному из видов жилых помещений, Администрацией города проводятся мероприятия по привлечению застройщиков для освобождения земельных участков; при этом гражданам, проживающим в строениях предоставляются жилые помещения на условиях договора социального найма. Жилые помещения юридические лица передают целенаправленно в муниципальную собственность.

Проводятся мероприятия по обеспечению освобождения земельных участков по Соглашениям:

1. Соглашение № 1/17-10-3056/4 от 31.07.2014 освобождение земельного участка в границах 38 мкр-на (13 строений) – застройщик ЗАО Сибпромстрой-Югория;

2. Соглашение № 17-10-3080/14 от 09.09.2014 освобождение земельного участка в территориальной зоне ОД.2. площадью 2 615 кв. м (2 строения по ул. Механизаторов 10,11, территория тубдиспансера) – застройщик ЗАО «Запсибпромстрой»;

3. Соглашение № 17-10-2334/2 от 05.10.2012 освобождение земельного участка для строительства набережной, скверов с объектами благоустройства и местами парковки в пос. Речной, между ул. 1 «З» и протокой Боровая (11 строений);

4. Соглашение № 17-10-2868/4 от 12.03.2014 в целях строительства гостевой автостоянки и благоустройства прилегающей территории при реконструкции объекта недвижимости по созданию административно-

бытового здания с встроенно-пристроенными помещениями «Речного вокзала». Планируется снести 3 жилых строения, застройщик – Администрация Сургутского района и ЗАО «ПАиС компании».

5. Соглашение от 20.02.2014 № 17-10-2850/4 по освобождению земельных участков в поселке ЦКПРС для строительства объектов социально-культурной сферы. ОАО «Завод промышленных строительных деталей» будет выполнять снос поселка ЦКПРС и там уже началось переселение людей в благоустроенное жилье. В соответствии с соглашением предусмотрено переселение граждан, проживающих в 14-ти строениях. Переселено 12 семей, снесено 12 строений.

6. Договор аренды земельного участка в границах 20 микрорайона с ООО «ЮграПромСтрой» предусматривает освобождение земельного участка в целях жилищного строительства и расселению семей, в 2014 году переселено 15 семей.

4) Подпрограмма 4 «Развитие индивидуального жилищного строительства в поселках» – это один из альтернативных методов по решению жилищных вопросов граждан, проживающих в балках и вагонах, который был разработан в 2009 году Администрацией города и с 2010 до 2014 года успешно действовал. Это дополнительный механизм, не требующий бюджетных финансовых вложений, но позволяющий гражданам, проживающим в 11 поселках, в которых по условиям градостроительного зонирования разрешено малоэтажное строительство (Таежный, Дорожный, Лесной, Юность, МК-32, МО-94, Лунный, Госнаб, Кедровый-1, Гидростроителей, ПСО-34), улучшить свои жилищные условия путем оформления права собственности на строения с дальнейшим предоставлением в собственность земельного участка и правом строительства или реконструкции жилого дома.

Передача гражданам в собственность многоквартирных строений – метод улучшения жилищных условий, при котором граждане самостоятельно выбирают площадь дома, который будет возведен, количество этажей (но не более 3), становятся полноправными собственниками вновь построенного или реконструированного дома и земельного участка. Земельный участок, находящийся в собственности, граждане также имеют право продать, обменять или подарить.

За период с 2010 года по настоящее время проведена большая работа, 181 семья стала собственниками строений, 144 земельных участка оформлено в собственность граждан.

В 2014 году меньше граждан обращаются в суд о признании права собственности. Одной из причин пониженной активности граждан являются отказы судов. За 8 месяцев 2014 года (апрель-ноябрь) Сургутским городским судом отказано в исковых требованиях 6 семьям.

Для города подпрограмма, которой мы так гордились, у которой не было аналогов во всем округе, утратила свою актуальность и теперь необходимо принимать решение, которое потребует дополнительных финансовых затрат на ликвидацию балков.

Таблица 6
Количество бесхозных строений

№ п/п	Наименование реестра	Наименование показателя	Ед. изм.	количество			
				2010 (на 01.11.2011)	2012 (на 01.01.2013)	2013 (на 01.01.2014)	2014 (на 01.12.2014)
1	Реестр бесхозных жилых ветхих строений	Кол-во строений	ед.	1009	786	727	641
		Общая площадь	м ²	1030	35 630	33 20,6	29 287,3
		Кол-во семей	ед.	3210	793	733	647
		Кол-во человек	ед.	43090,92	2 602	2 394	2 138

Директор департамента
городского хозяйства

В.В. Кочетков

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы

Администрации города

В.В. Базаров

«09» _____ 2014 г.

Карпеткин Константин Юрьевич
Абросимова Елена Ивановна
тел. (3462) 52 44 38