



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

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

Администрация г. Сургута
№ 01-11-4948/18-0
от 15.05.2018



Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

На № 18-02-884/18 от 26.04.2018

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет в дополнение к ранее направленной (исх. от 14.05.2018 № 01-11-4897/18) информации по вопросу «О перспективах строительства жилья в городе Сургуте на ближайшие 5 лет, выполнении программы по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья, а также выполнении плана мероприятий, направленных на ликвидацию и расселение приспособленных для проживания строений», подготовленную департаментом городского хозяйства для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 18.05.2018.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов



Информация
департамента городского хозяйства
по вопросу «О перспективах строительства жилья в городе Сургуте
на ближайшие 5 лет, выполнении программы по переселению граждан
из аварийного и ветхого жилья, а также выполнении плана мероприятий,
направленных на ликвидацию и расселение приспособленных для проживания
строений» для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города
по городскому хозяйству и перспективному развитию города

Постановлением Администрации города № 8965 от 12.12.2013 утверждена муниципальная программа «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2016-2030 годы».

Составляющими программы являются 4 подпрограммы:

Подпрограмма 1 «Обеспечение жилыми помещениями граждан»;

Подпрограмма 2 «Адресная подпрограмма по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 - 2017 годы», две из них приняты в целях ликвидации строений приспособленных для проживания:

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

Подпрограмма 4 «Развитие индивидуального жилищного строительства в поселках».

Подпрограмма 3 предусматривает следующие мероприятия:

1. Предоставление субсидии на приобретение жилого помещения в собственность на территории муниципального образования городского округа город Сургут:

в связи с ликвидацией и расселением приспособленных для проживания строений, расположенных 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;

попадающих в границы строительства магистрального водовода и под строительство объектов (социального) местного значения;

попадающих в границы зон чрезвычайной ситуации.

Объем бюджетных ассигнований на организацию комплекса мероприятий, обеспечивающих условия для получения субсидии (социальной выплаты) на приобретение жилых помещений и улучшения жилищных условий граждан, проживающих в приспособленных для проживания строениях за период 2013-2017 годы составил 721 480 606 рублей, из них; 180 965 172 рублей – средства местного бюджета. Расселено в рамках программных мероприятий 232 строения.

Способы расселения семей:

выплата субсидии на приобретение жилых помещений в городе Сургуте
предоставление жилья на условиях договора найма коммерческого использования;

выплата субсидии на приобретение жилого помещения за пределами районов Крайнего Севера.

Объем софинансирования программ муниципальных образований по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений за счет средств бюджета автономного округа и средств бюджета муниципального образования устанавливается в следующем соотношении:

2012 – 2013 годы – 90% и 10%;

2014 - 2015 годы – 90% и 10% ;

2016 - 2020 годы – 89% и 11%.

2017 год был наиболее результативным в части обеспечения социальными выплатами граждан, проживающих в строениях, приспособленных для проживания.

Администрацией города пересмотрены ранее запланированные мероприятия муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2016-2030 годы», в которой срок расселения балочных массивов предусматривался до 2024 года.

В результате выполненной работы в 2017 году в программе приняли участие 227 семей, проживающих в строениях, из них 207 воспользовались предоставленной возможностью и заключили 284 договора купли-продажи (семьи получили возможность приобрести по две или три квартиры в зависимости от количества проживающих человек).

Объем финансирования на переселение из строений составил 685 853 205,20 рублей, из них 564 904 496,37 рублей по программе «Сотрудничество» (бюджет Тюменской области), 120 948 708,74 рубля – средства местного бюджета.

Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О внесении изменений в приложение к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» от 9 октября 2013 года № 408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2016-2020 годах» от 9 июля 2017 года установлен предел участия в программе: социальные выплаты/субсидии предоставляются гражданам, включенным органами местного самоуправления в реестры строений приспособленных для проживания по состоянию на 1 января 2012 года.

На детей, рожденных после 01.01.2012 и вселенных родителями в строение, предоставляются выплаты за счет средств бюджета города по решению Думы города Сургута от 07.12.2015 № 795 – V ДГ «О дополнительных мерах социальной поддержки несовершеннолетних детей, зарегистрированных совместно с родителями в приспособленных для проживания строениях после 01.01.2012». В 2017 году мера поддержки на одного ребенка составила 1 064 000 рублей и предоставлена 51 ребенку, общая сумма финансирования составила 54 264 000 рублей.

В 2018 году Администрации города предстоит исполнить принятые обязательства по финансированию мероприятий по ликвидации оставшихся балочных массивов.

В рамках Соглашения с департаментом строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «О предоставлении единой субсидии из бюджета

автономного округа бюджету муниципального образования автономного округа на градостроительную деятельность» гражданам, проживающим в строениях, приспособленных для проживания, запланирована сумма 26 988 900 рублей на приобретение жилых помещений для ликвидации и расселения 13 строений общей площадью 630,1 кв. м.

В целом же для завершения мероприятий по переселению из строений, финансовая потребность составляет 202 910 775 рублей - без учета застраиваемых территорий.

Расселение приспособленных для проживания строений за счет внебюджетных источников, расположенных на территориях, предоставленных застройщикам по договору аренды, по договору о развитии застроенной территории или под комплексное освоение земельного участка.

Принимая во внимание то, 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.

Юридические лица (застройщики) передают жилые помещения в муниципальную собственность.

Всего за период с 2012 года расселено за счет внебюджетных источников 225 строений приспособленных для проживания. На сегодняшний день силами застройщиков: ТД «ТрансТюменьАтлантикТрэйдинг-Хаус, ОАО «СибПромСтрой, ОАО ЮграИнвестСтройПроект ведется расселение балков и вагонов на территории 39 микрорайона, 30 и 20А микрорайонов.

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 и утвержден программными мероприятиями в 2009 году Администрацией города и 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 (в поселках: 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, 215 семей стали собственниками строений, 144 земельных участка оформлено в

собственность граждан.

Для города подпрограмма 4 на сегодняшний день утратила свою актуальность.

Подпрограмма 1 "Обеспечение жилыми помещениями граждан";

Подпрограмма 2 "Адресная подпрограмма по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 - 2017 годы":

- в реестр домов, признанных аварийными, на 01.03.2018 года включено:

Количество домов - 193;

Общая площадь - 82 370,6 кв. м;

Количество семей - 1 906 семей;

- в реестр жилищного фонда признанного непригодным для проживания состоит:

Кол-во домов – 7;

Общая площадь 292,1 кв. м;

Количество семей - 7 семей;

- в реестре ветхого жилищного фонда состоит:

Количество домов - 63;

Общая площадь 16 828,78 кв. м;

Количество семей – 370 семей.

В 2017 году средства окружного бюджета, запланированные на мероприятия по приобретению жилых помещений для расселения семей из аварийного и непригодного жилья, были направлены на погашение долга за наемный дом, приобретенный в 2016 году. Это одна из причин, по которой приобретение квартир для расселения жителей аварийных домов в 2017 году не осуществлялось.

На сегодняшний день не обеспечены благоустроенным жильем 509 семей, состоящих в списке сноса на 2017 год. К расселению граждан, включенных в список 2018 года, не приступали из-за отсутствия финансирования мероприятий программ. Потребность в приобретении жилой площади для переселения домов, включенных в список 2018 года, составляет 45 771 кв. м (803 жилых помещения).

Программой «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2016-2030 годы» по основному мероприятию «Приобретение жилых помещений» на 2018 год предусмотрены средства в следующем объеме: 181 231 300 рублей окружного бюджета и 22 114 363 рублей городского бюджета. Предусмотренный объем бюджетных ассигнований предоставляется округом в рамках Соглашения «О предоставлении единой субсидии из бюджета автономного округа бюджету муниципального образования автономного округа на градостроительную деятельность» на приобретение жилых помещений для переселения из аварийного или непригодного жилья для предоставления жилых помещений нуждающимся по списку очередности. Приобретение благоустроенных квартир осуществляется на аукционе в соответствии с требованиями Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Субсидии из бюджета автономного округа для реализации мероприятия «Приобретение жилья» на 2018 год распределены в следующем порядке:

1. Приобретение жилых помещений для предоставления их гражданам для переселения из аварийного жилья. (заявлено к приобретению 23 жилых помещения, аукционы ДАиГ не объявлены).
2. На предоставление субсидии гражданам на приобретение жилых помещений для ликвидации и расселению 13 приспособленных для проживания строений общей площадью 630,1 кв.м.
3. На приобретение жилых помещений для предоставления их по направлению деятельности управления учета и распределения жилья (служебный и маневренный фонд, улучшение жилищных условий граждан, состоящих на учете на получение благоустроенного жилья).

Администрация города в первую очередь предложит приобретенные квартиры гражданам, пострадавшим в мае 2017 года во время пожара (аварийный дом уничтожен огнем) в поселке Кедровый-2, дом 7 и временно проживающим в наемном доме либо в маневренном фонде. Затем необходимо исполнить Решение Сургутского городского суда о расселении дома 35 в поселке ПСО-34.

Отдельный вопрос касается выплаты возмещения собственникам жилых помещений в аварийных домах, подлежащих расселению и сносу. Процедура переселения собственников установлена ст. 32 Жилищного кодекса РФ. Мероприятием «Выплата возмещения» муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургут на 2014-2030 годы» на 2017 год был предусмотрен объем ассигнований в сумме 19 892 705,88 рублей, при этом потребность более 40 миллионов рублей в год.

В 2016-2018 годах наблюдается тенденция увеличения поступивших заявлений от собственников на выплату возмещения за принадлежащие им на праве собственности жилые помещения. За период с октября 2017 года по февраль 2018 года от собственников поступило 41-но заявление о возмещении за изымаемое имущество на сумму 80 782 000 рублей, при этом программными мероприятиями объем ассигнований на выплату возмещения в 2018 году утвержден в сумме 10 307 999,68. Дополнительная потребность в бюджетных ассигнованиях заявлена для рассмотрения на заседании Думы города по бюджету в рамках муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014-2030 годы», объем ассигнований утвержден на сумму 21 693 000 рублей, но потребность не закрыта. Заявления от собственников продолжают поступать.

В настоящий момент общая финансовая потребность на расселение всех аварийных домов, включенных в реестр, составляет 5 741 330 934 рублей. В силу того, что объем финансирования мероприятий программы не соответствует ее потребности, совершенно очевидно, что срок ликвидации аварийных домов может быть продлен до 2050 года и более.

Администрацией города направлено обращение к заместителю Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Шаповалу Д.В. об увеличении объемов финансирования на расселение аварийных домов.

Директор департамента
городского хозяйства



Р.А. Богач