

**Информация
по вопросу «О перспективах развития посёлка Голд Фиш»
заседания постоянного комитета Думы города по городскому
хозяйству и перспективному развитию города**

1. Условное обозначение посёлок «Голд фиш» применяется относительно земельного участка, предоставленного в аренду до плановой застройки Восточного промышленного района ООО «Голд Фиш» согласно распоряжения Главы Администрации от 12.09.1996 № 1492 «Об отводе земельного участка товариществу с ограниченной ответственностью «Голд Фиш». Договор аренды земельного участка от 04.10.2011 № 957 действует до начала плановой застройки. Границы земельного участка указаны на прилагаемой схеме.

Между Администрацией города и ООО «Голд Фиш» заключен договор от 03.02.2000 № 6439 о передаче Администрации города в безвозмездное пользование инвентарного временного жилья, находящегося на балансе общества. Администрация города несёт расходы за счёт средств местного бюджета по содержанию жилых строений.

На основании указанного договора ООО «Голд Фиш» передало Администрации города на обслуживание 34 строения для организации электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, что отнесено к вопросам местного значения, установленных главой З Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Передача данного имущества на обслуживание Администрации города способствовала установлению единой политики по оплате за коммунальные услуги и возможность предоставления гражданам субсидии за ЖКУ.

Договор был заключен на срок – 10 лет. После окончания срока действия договора, он был автоматически пролонгирован на тот же срок и на тех же условиях, поскольку ни одна из сторон договора не заявила о его расторжении.

По информации, предоставленной департаментом городского хозяйства, Администрацией города были осуществлены следующие мероприятия по переселению граждан из строений, переданных согласно указанного договора:

за период с 2001 года по 2005 год:

- по программе «Улучшение жилищных условий лиц, проживающих в ветхом жилищном фонде на территории ХМАО» снесено 5 домов, отселено 18 семей (ул. Гидромеханизаторов, д.8, 2А, 4А, 6А, 15В);
- по программе «Улучшение жилищных условий лиц, проживающих в жилье с неблагоприятными экологическими характеристиками в ХМАО» снесено 5 домов, отселено 26 семей (ул. Гидромеханизаторов, д.1, 3, 7/3, 5А, ул. Чернореченская, д.3);

за период с 2005 года по 2011 год снесено 3 дома, из которых отселено 9 семей.

Итого за период с 2001 по настоящее время Администрацией города Сургута снесено 13 домов, из которых отселено 53 семьи.

На сегодняшний день из переданных 34 объектов, существует 12 жилых строений и домов:

Наименование	Кол-во строений/домов	Общая площадь	Кол-во семей	Кол-во человек
Голд Фиш	12	1509,6	29	101

Все дома по ул. Гидромеханизаторов (кроме общежития 7/2 по ул. Гидромеханизаторов) числятся в реестре жилищного фонда, признанного непригодным для проживания или аварийным в муниципальном образовании городской округ город Сургут, который состоит из 566 жилых домов, где проживает 10 598 человек /3 325 семей.

В список домов, подлежащих сносу в 2011-2012 годах, утверждённый постановлением Администрации города Сургута от 31.08.2011 № 5693 не включены жилые дома по ул. Гидромеханизаторов.

Общежитие, расположенное по адресу ул. Гидромеханизаторов, 7/2 является муниципальным на основании контракта купли-продажи от 16.05.2008 № 45.

Согласно письма исх. 105 от 20.12.2011, поступившего от ООО «Голд Фиш», общество в настоящий момент проводит работы по приведению в порядок правоустанавливающих документов на жилые строения, а именно: проводится инвентаризация объектов недвижимости и оформляются свидетельства о собственности. Ориентировочный срок оформления документов, подтверждающих права собственности на жилые строения не ранее, чем конец февраля 2012 года.

ООО «Голд Фиш», согласно письма, планирует переселение граждан, проживающих в строениях, расположенных в границах земельного участка и проведение вторичной застройки территории. Переселение граждан планируется за счёт инвестиций, а также с использованием действующих схем и окружных программ по переселению граждан. Прогнозный период решения вопроса переселения граждан из ветхого жилья 2013 – 2014 годы.

Передача жилых строений в муниципальную собственность рассматривается как один из вариантов решения вопроса о переселении граждан.

2. Относительно территорий с условным названием посёлки СМП-330, Гидромеханизаторов, Гидростроителей, сообщаем следующее.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденными решением Сургутской городской Думы № 475-III ГД от 28.06.2005 (с изм. от 01.12.2011 № 113-УДГ), указанные посёлки расположены в территориальной зоне усадебной жилой застройки (Ж.1.-5). К основным видам использования указанной территориальной зоны относится строительство усадебных жилых домов, одноквартирных жилых домов.

Границы территориальной зоны усадебной жилой застройки (Ж.1.-5) обозначены на прилагаемой схеме.

В соответствии с муниципальным контрактом №40/2011 от 12.10.2011 разработана Схема проекта планировки и межевания вышеназванных посёлков.

Согласно разработанной проектной документации на территории посёлков предусмотрено индивидуальное жилищное строительство.

Разработка Схемы проекта планировки и межевания произведена с целью:

- определения в каждом поселке территории общего пользования, транспортных коридоров (улицы, дороги и линейные инженерные сети), объектов инженерного обеспечения (ТП, ЦТП и др.)
- определения минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- определения границ действия публичных сервитутов;
- подготовки градостроительных планов, позволяющих сформировать пакет документов для проведения аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

В настоящее время разработанная проектная документация проходит процедуру согласования в установленном порядке.

В соответствии с распоряжением Администрации города от 25.08.2010 № 2685 «Об утверждении мероприятий по выполнению долгосрочной целевой программы «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания в городе Сургуте на 2006-2015 годы» предусмотрена передача (продажа) в собственность гражданам жилых домов, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории временных поселков, для реконструкции или нового строительства индивидуального жилого дома, где по условиям генерального плана города и градостроительного зонирования разрешено малоэтажное строительство, в том числе в посёлках СМП-330, Гидромеханизаторов, именуемых в Мероприятиях посёлок Гидростроителей.

Граждане, проживающие на территории указанных посёлков обладают правом на оформление в собственность строений, временно приспособленных для проживания и правом индивидуального жилищного строительства на указанной территории, предусмотренным пунктом 4 вышеуказанных мероприятий по выполнению целевой программы «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания в городе Сургуте на 2006-2015 годы».

Улучшить свои жилищные условия граждане могут в общепринятом порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Порядок, условия и основания предоставления гражданам жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на условиях социального найма определен статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предоставление гражданам жилых помещений основано на принципе очередности. При этом списки формируются только исходя из времени обращения граждан и предоставления необходимых документов.

Кроме программы предоставления социального жилья Администрация города оказывает финансовую помощь в виде безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья работникам бюджетной сферы города, нуждающимся в улучшении жилищных условий и гражданам, проживающим в жилищном фонде деревянного исполнения.

Для получения более подробной информации о постановке на учёт по вышеуказанным программам гражданам рекомендуется обращаться в управле-

ние учета и распределения жилья Администрации города по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д.15, кабинет 109, 122.

Кроме того, переселение граждан из домов, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории города Сургута осуществляется за счет средств окружного бюджета, которые предусматриваются в целевых программах Ханты–Мансийского автономного округа – Югры.

На сегодняшний день у граждан, проживающих в строениях (балках, вагонах) появилась возможность улучшения жилищных условий. В целях обеспечения населения доступным жильем и создания рыночного механизма обеспечения жилыми помещениями граждан автономного округа, проживающих в строениях, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 23.12.2010 № 368-П утверждена целевая программа Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» на 2011-2013 годы и на период до 2015 года», которая предусматривает предоставление мер государственной поддержки для улучшения жилищных условий семьям, проживающим в строениях (балках, вагонах).

Данной программой предусматривается государственная поддержка в виде субсидий различным категориям граждан:

- молодым семьям;
- гражданам из числа коренных малочисленных народов ХМАО-Югры;
- гражданам, выезжающим из ХМАО-Югры в субъекты РФ, не относящимся к районам Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- гражданам, состоящим на учёте по месту жительства при Администрации города Сургута в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма;
- государственным гражданским служащим автономного округа, муниципальным служащим автономного округа, нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- гражданам, пострадавшим от действий (бездействий) застройщиков на территории автономного округа;
- и другие.

Также в целевой программе предложен механизм оказания государственной поддержки через предоставление субсидий за счет средств округа на самостоятельное приобретение жилья гражданам, до 1995 года вселившимся в помещения, находящиеся в строениях, расположенных в границах населенных пунктов автономного округа (за исключением строений, установленных на земельных участках, относящихся к частным домовладениям, а также на садовых, огородных и дачных участках) и не отнесенных в соответствии с положениями статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям, проживающим в этих помещениях в настоящее время, а также членам семей указанных граждан, проживающим совместно с ними в настоящее время, при условии отсутствия у таких граждан и членов их семей жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности или занимаемых ими на основании договоров социального найма.

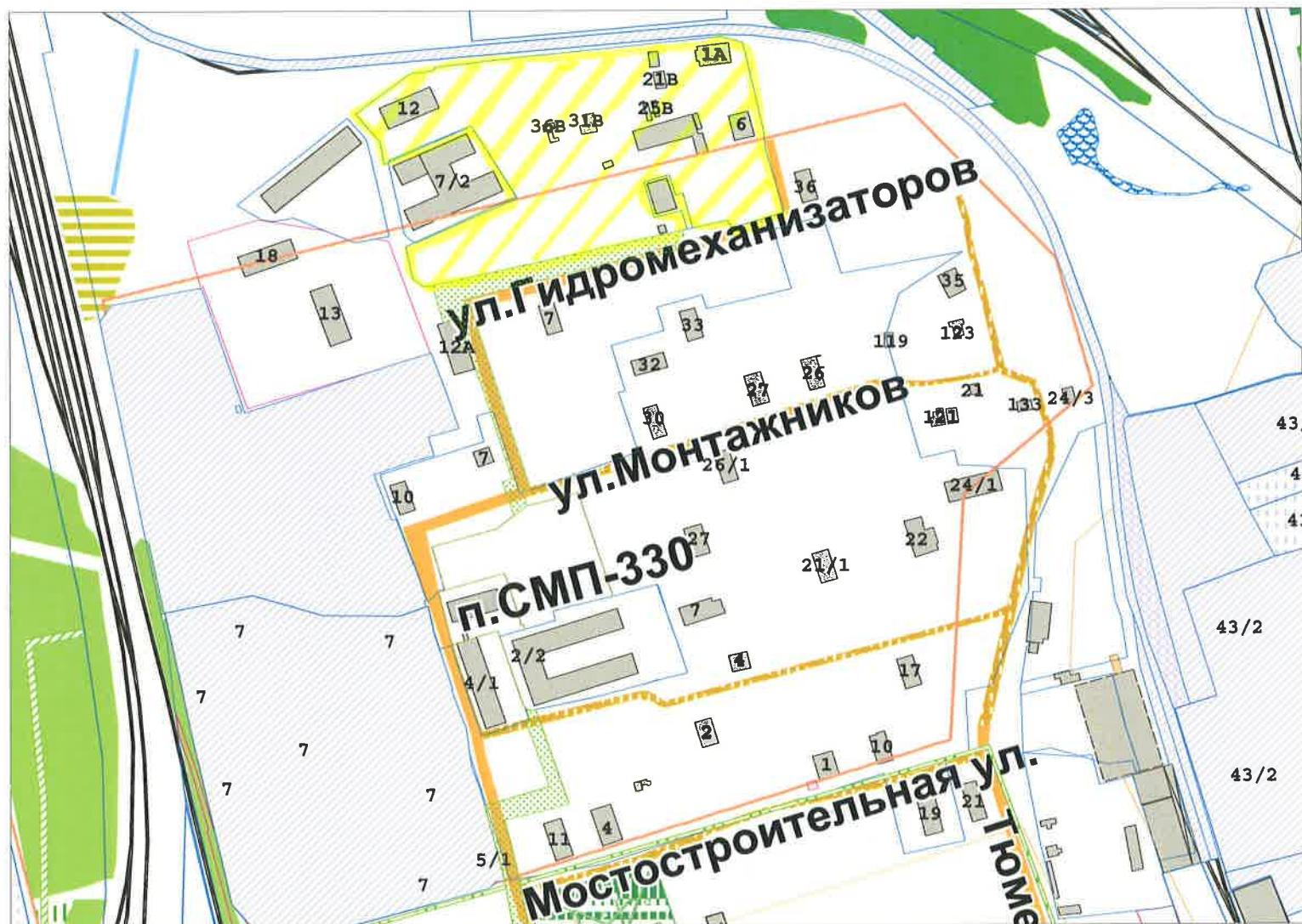
Дополнительно к программе постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.02.2011 № 38 утвержден порядок реализации целевой программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2011-2013 годы и на период до 2015 года». Участие граждан в целевой программе добровольное. Государственная поддержка участников целевой программы осуществляется в виде субсидии в размере 30 % от расчетной (средней) стоимости жилья. Реализация указанной подпрограммы 5 возложена на ООО «Ипотечное Агентство – Югра» (расположенное по адресу ул. Университетская, 3). Граждане, проживающие в строениях имеют право стать участниками программы № 5 по улучшению жилищных условий.

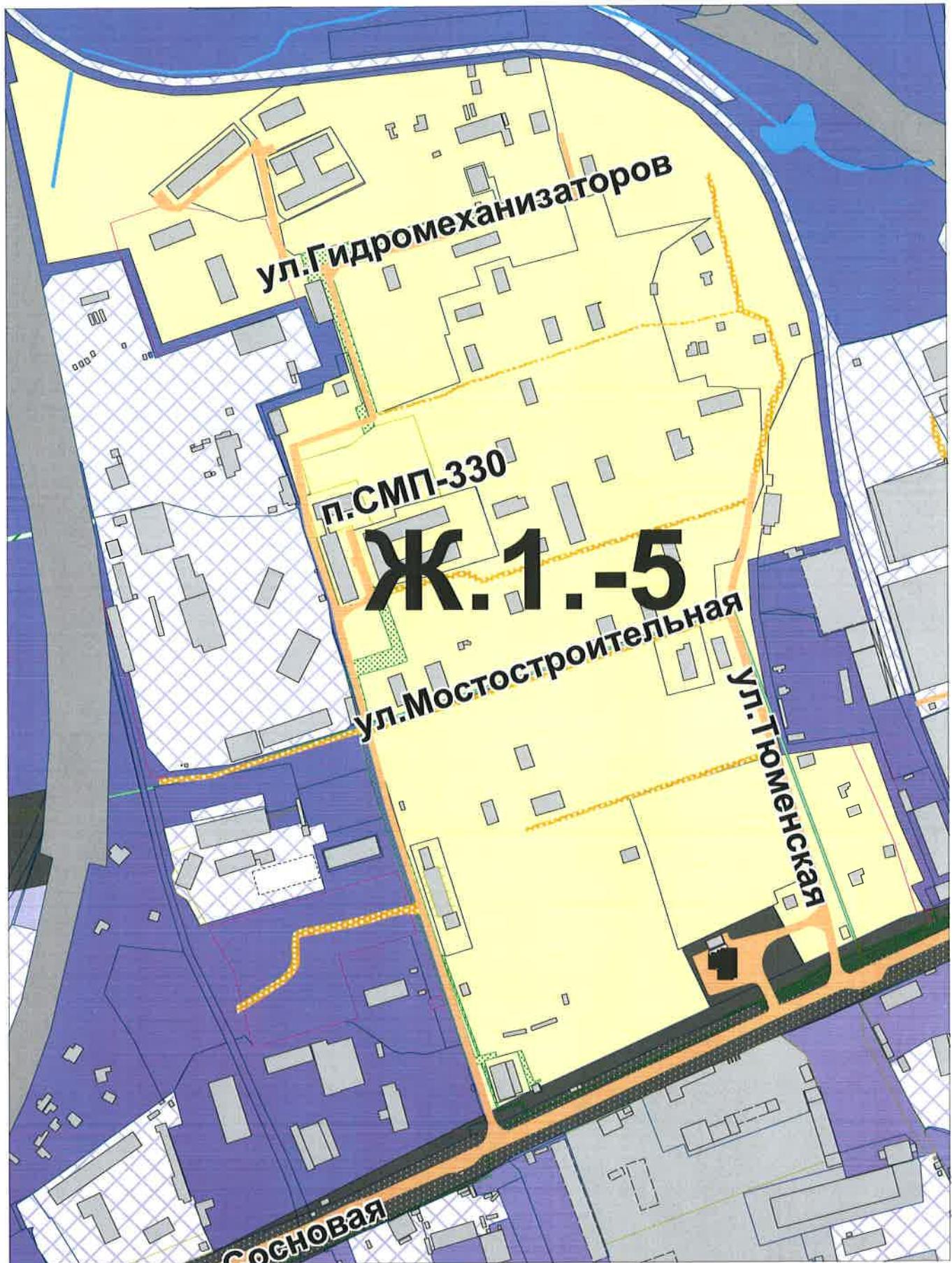
Директор департамента
архитектуры и градостроительства

А.В. Усов



Соловьева
528249





РОССИЙСКАЯ



ФЕДЕРАЦИЯ

Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ
г. Сургут

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

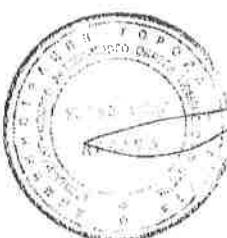
1492

12. 09 1996 г.

о отводе земельного участка
товариществу с ограниченной
ответственностью "ГОЛД ФИШ"

1. Отвести товариществу с ограниченной ответственностью "ГОЛД ФИШ" в аренду для начала плановой застройки Восточного промышленного района, земельные участки общей площадью 2,99 га, расположенные в районе Черного Мыса, для размещения существующего временного поселка "Гидромеханизаторов".
2. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента заключения договора аренды с администрацией города в установленном порядке.
3. Решение горисполкома от 25.07.91 N 532 считать утратившим силу.

Глава администрации



А. Л. Сидоров

«ГОЛД-ФИШ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Г. Сургут, Российской Федерации
Тюменская область
ХМАО-Югра
Ул. Гидромеханизаторов 7/2
Т.60-09-08, факс 28-11-66

ИНН/КПП 8602083859/860201001
ОГРН 1028600611302
Р/сч 40702810500050000774
В ОАО Ханты-Мансийский банк
Сургутский филиал
Кор/сч 30101810600000000851
БИК 047144851

на исх. №01-11-5023/11-0-0 от 08.12.2011

Исх. № 105

«20» декабря 2011 года

Главе города Сургута
Попову Д.В.

Уважаемый Дмитрий Валерьевич!

По существу Вашего запроса, сообщаю:

В настоящее время ООО «Голд-Фиш» проводит работы по приведению в порядок правоустанавливающих документов на жилые строение, а именно: проводится инвентаризация объектов недвижимости и оформляются свидетельства о собственности, что позволит вести юридически грамотные отношения с компаниями по предоставлению коммунальных услуг, а также решить все вопросы, связанные с переселением граждан. По нашей оценке, полный пакет документов, подтверждающих права собственности на жилые строения будет оформлен не ранее чем конец февраля 2012 года, т.к. только 28 дней требуется для гос. регистрации объектов.

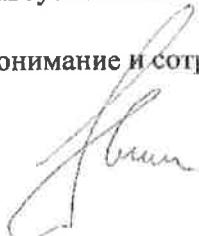
Далее нашей компанией планируется переселение граждан с рассматриваемой территории и проведение вторичной застройки территории. Переселение граждан планируется за счет инвестиций, а также с использованием действующих схем и окружных программ по переселению граждан. О конкретных сроках говорить очень сложно, т.к. этот процесс зависит от различных факторов. Прогнозный период решения вопроса переселения граждан из ветхого жилья 2013-2014 годы.

Передача жилых строений в муниципальную собственность рассматривается как один из вариантов решения вопроса о переселении граждан. В любом случае, этот вопрос можно будет обсуждать и решать после приведения в порядок правоустанавливающих документов согласно действующего законодательства.

Искренне надеюсь на Ваше понимание и сотрудничество.

Директор ООО «Голд-Фиш»

Полозов К.Е.



Директору ООО «Голд-Фиш»

К.Е.Полозову

Уважаемый Константин Евгеньевич!

Во исполнение Распоряжения Главы Администрации от 12.09.1996 № 1492 ООО «Голд Фиш» в аренду до плановой застройки Восточного промышленного района предоставлены земельные участки для размещения существующего временного поселка «Гидромеханизаторов», договор аренды земельного участка от 04.10.2001 № 957 действует до начала плановой застройки.

Между Администрацией города и ООО «Голд Фиш» 03.02.2000 заключен договор № 6439 о передаче Администрации города в безвозмездное пользование инвентарного временного жилья, находящегося на балансе общества. Администрация города несет расходы за счет средств местного бюджета по содержанию жилых строений.

По состоянию на сегодняшний день обществом не представлены в адрес Администрации города документы, подтверждающие право собственности ООО «Голд-Фиш» на жилые строения, расположенные в границах поселка Гидромеханизаторов.

В связи с многочисленными обращениями граждан в наш адрес о дальнейшей судьбе поселка и о принятии мер по улучшению жизнеобеспечения его жителей, Вам необходимо в срок до 20 декабря текущего года предоставить в адрес Администрации города план мероприятий, который отражает намерения общества по следующим вопросам:

1. конкретные сроки переселения граждан из ветхого жилья, принадлежащего обществу;
2. о сроках передачи жилых строений в муниципальную собственность с последующим расторжением договора аренды земельного участка.
3. об организации предоставления услуг по содержанию инвентарного жилья.

В силу требований ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник обязан нести бремя по содержанию своего имущества (инвентарного жилья) и предоставлять коммунальные услуги проживающим гражданам.

Так же уведомляем Вас о том, что Администрация города намерена с 01.01.2012 года расторгнуть договор № 6439 от 03.02.2000 «О передаче Администрации города в безвозмездное пользование инвентарного временного жилья».

Глава города

Коцуг В.И.
Полукеев С.М.

Д.В.Попов

Договор № 6439

г. Сургут

«03 » февраля 1999 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Голд Фиш», именуемое в дальнейшем «Общество», в лице генерального директора Полозова К.Е., действующего на основании Устава, с одной стороны, и администрация города Сургута, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Мэра города Сургута Сидорова А.Л., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Общество передает, а Администрация принимает в безвозмездное пользование инвентарное временное жилье (приложение), находящееся на балансе Общества.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Общество обязуется:

2.1.1. В срок до «10 февраля 2000» г. передать в соответствии с правилами приема-передачи в безвозмездное пользование Администрации инвентарное временное жилье согласно приложению, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Не допускать со своей стороны в течение всего срока действия настоящего договора заселение в передаваемое в пользование инвентарное жилье.

2.1.3. По мере необходимости выдавать представителям Администрации доверенность на выселение граждан, допустивших повторное заселение в переданное в пользование Администрации временное инвентарное жилье Общества.

2.1.4. В срок до «12 мая 2000» г. заключить с муниципальным предприятием «БТИ» договор на инвентаризацию передаваемого имущества.

2.1.5. Передать всю техническую документацию на передаваемое имущество.

2.1.6. Передать сведения о гражданах, имеющих право на льготы по оплате жилья и коммунальных услуг, проживающих в передаваемом жилищном фонде.

2.2. Администрация обязана:

2.2.1. В срок до «10 февраля 2000» г. принять в безвозмездное пользование инвентарное временное жилье (приложение).

2.2.2. С момента подписания актов приемки-передачи инвентарного жилья приступить к его эксплуатации (включая предоставление проживающим там гражданам коммунальных услуг).

2.3. Администрация вправе:

2.3.1. Без согласования с Обществом производить снос освободившихся временных инвентарных строений с уведомлением Общества в месячный срок с момента сноса временного инвентарного строения.

23.2. В случае расторжения настоящего договора, в части безвозмездного пользования имуществом, вернуть Обществу временные инвентарные строения без учета снесенных строений.

23.3. По доверенности Общества производить выселение граждан, допустивших самовольное заселение во временное инвентарное жилье, переданное в безвозмездное пользование по настоящему договору.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 10 (десяти) лет. Если за месяц до истечения срока действия договора ни одна из сторон не заявит о расторжении договора, то настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае, если Обществом допущено повторное заселение в переданное в пользование Администрации временное инвентарное строение, то Общество обязано в течение трех месяцев произвести выселение заселенных им граждан и выплатить Администрации штраф в размере 1000 минимальных размеров оплаты труда (МРОТ).

4.2. В случае невыполнения Обществом условий, оговоренных в пункте 2.1.4. Администрация вправе самостоятельно произвести эти действия, а Общество обязано в десятидневный срок с момента предъявления счета по оплате расходов возместить Администрации все возникшие в связи с этим убытки и уплатить пени в размере 5% от суммы расходов за каждый день просрочки заключения договора с МП «БТИ».

4.3. В случае, если Общество не выдаст, по просьбе представителей Администрации, в течение 10 дней доверенность на выселение из временного инвентарного жилья, то оно уплачивает штраф в размере 50 МРОТ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по заявлению одной из сторон, с уведомлением другой стороны не менее чем за месяц.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном законодательством порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Администрация не занимается отселением граждан из принимаемого в пользование временного инвентарного жилья.
- 7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 7.3. Прием и передача имущества оформляется двусторонними актами приема-передачи.
- 7.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Администрация

Общество



А.Л. Сидоров



Приложение к договору от 3.02.00 № Е439

ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого инвентарного временного жилья ООО «Голд Фиш»

№п	Адрес (улица, номер дома)	Кол-во квартир	Общая площадь (кв.м.)	Остаточная стоимость (руб.)	Примечание
①	Гидромеханизаторов, дом 1	4	156,5	289065,57	
2.	Гидромеханизаторов, дом 3	4	197,6	146710,85	
3.	Гидромеханизаторов, дом 5	6	164,2	6631,09	
④	Гидромеханизаторов, дом 6	6	273,6	403378,46	
⑤	Гидромеханизаторов, дом 7	4	160,1	147135,64	
6.	Гидромеханизаторов, дом 7/3	10	302,6	88824,97	
7.	Гидромеханизаторов, дом 8	4	167,2	4407,14	
8.	Гидромеханизаторов, дом 9	6	167,2	3553,8	
9.	Гидромеханизаторов, дом 10	2	160,7	3553,8	
10.	Гидромеханизаторов, дом 11	5	158,9	5846,82	
⑪	Гидромеханизаторов, дом 12	8	391,0	354658,76	
⑫	Гидромеханизаторов, дом 12А	6	401,3	827624,52	
⑬	Гидромеханизаторов, дом 1 А	4	193,3	11741,16	
14.	Гидромеханизаторов, дом 2А	4	193,3	55313,22	
15.	Гидромеханизаторов, дом 4А	12	323,0	69321,48	
16.	Гидромеханизаторов, дом 5А	10	313,7	87978,07	
17.	Гидромеханизаторов, дом 6А	12	314,7	98011,43	
⑮	Гидромеханизаторов, дом 3 Б	6	304,5	395652,59	
⑯	Гидромеханизаторов, ваг. 21В	1	26	-	
⑰	Гидромеханизаторов, ваг. 26В	1	20	-	
㉑	Гидромеханизаторов, ваг. 25В	1	20	-	
㉒.	Гидромеханизаторов, ваг. 27В	1	20	-	
㉓.	Гидромеханизаторов, ваг. 28В	1	20	-	
		20			

(24)	Гидромеханизаторов, ваг.36В	1	20	
(25)	Гидромеханизаторов, кот. 2В	1	35	-
26.	Гидромеханизаторов, ваг. 15В	1	20	8022,77
(27)	Гидромеханизаторов, ваг. 31В	1	40	-
28.	Чернореченская, дом 3	3	84	-
29.	Лесная, кот. 6А	1	35	-
30.	Лесная, кот. 6Ж	1	35	-
31.	Гидромеханизаторов, дом 2	8	326	152978,91
32.	Гидромеханизаторов, дом 3А	4	148	73484,51
33.	Гидромеханизаторов, ваг. 1В	1	23	-
34.	Гидромеханизаторов, ваг. 3В	1	23	-
ИТОГО:		141	5238,4	3 233 895,56

Полозов К.Е.

12 января 2002.

Мэр города
А.Л. Сидоров



[Handwritten signature of A.L. Sidorov]