

## Информация

к заседанию постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города на 11.04.2012.

**Вопрос 4.** О долгосрочной целевой программе «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания», утвержденной постановлением Администрации города от 31.12.2009 № 5357 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 05.05.2006 № 813 «Об утверждении проектов программ по реализации на территории города приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России»:

В рамках реализации задач, поставленных долгосрочной целевой программой выполнены следующие мероприятия:

I. Ведется учет аварийных домов и жилых помещений, признанных непригодными для проживания.

**на 01.01.2012 всего домов, строений 1443 шт/ 4223 семей/ 13396 человек/ 180214,97 кв. м. (домов 566 шт / 3325 семей/ 10598 чел/ 142563,38 м кв; балков 877 шт/898 семей/ 2798 чел/ 37651,59 м кв).**

**исключено из реестра домов в 2011 году:**

- - 51 дом в связи со сносом

**включено в реестр:**

- - 25 домов – в связи с признанием аварийными (непригодными) (по решению межведомственной комиссии);
- - 42 домов (пос. Лунный - в связи с регистрацией права муниципальной собственности (исключены из реестра бесхозяйных строений)).

**исключено из реестра бесхозяйных строений в 2011 году:**

- 22 балка/вагона в связи со сносом;
- 42 строения в отношении которых оформлено право муниципальной собственности;
- 68 строений в отношении которых оформлено право частной собственности.

С учетом показателей реестра формируется перечень конкретных объектов, предназначенных для переселения граждан, и определяются объемы финансирования. В городе Сургуте обследовано ветхое жильё и составлена характеристика жилого фонда, в которой учтены дома, требующие обследования, указаны непригодные для проживания и аварийные дома, число квартир и количество проживающих в них жильцов.

Порядок отнесения жилищного фонда к категории непригодных для постоянного проживания является единым и соответствует Положению о порядке признания жилых домов (помещений) непригодными для проживания, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации № 47 от 2006 года:

- Планом бюджетного финансирования на 2011 год на выполнение мероприятия по техническому обследованию домов на предмет признания их аварийными или непригодными для проживания было предусмотрено 1976,2 тыс. рублей: обследовано 60 домов. На заседаниях межведомственной комиссии «О признании жилых помещений пригодными / непригодными для проживания...» приняты решения о признании домов аварийными и жилых помещений непригодными для проживания. В 2011 году проведено 6 заседаний межведомственной комиссии признаны непригодными для проживания жилые помещения в 44 домах, в том числе и 1-но квартирные дома. В 2012 году проведено 2

заседания межведомственной комиссии на которых признано аварийными 97 домов, непригодными для проживания 1 дом (Разведчиков, 23).

- Планом бюджетного финансирования на обследование домов в 2012 году предусмотрено 1 722 тыс.рублей. В 1-м квартале обследовано 20 домов. Результаты обследования будут рассмотрены на ближайшем заседании межведомственной комиссии, которое состоится в 3 декаде апреля..

- По результатам принятых решений Распоряжением Администрации города от 21.03.2012 утвержден список домов подлежащих сносу в 2012 – 2013 годах. После завершения переселения дома и жилые помещения подлежат исключению из списка. В список домов, подлежащих переселению, вошли дома, признанные аварийными и расположены в поселках: Медвежий Угол; МО-94; МК-32; МО-80;СМП; Юность. В список включено 159 домов, всего в списке 955 семей.

- В 2011 году бюджетом автономного округа для переселения семей из непригодных жилых помещений на приобретение жилья для реализации программы «Содействие развитию жилищного строительства на 2011 – 2013 годы и на период до 2015 года» выделены средства в размере:

- 210 777,8 тыс. рублей. С начала года по этой программе было объявлено 134 аукциона из них 30 аукционов повторно. Состоялось 19 аукционов (приобретено 19 квартир), 60 аукционов не состоялось по причине отсутствия участников;

- 1 291 280,0 тыс. рублей с учетом доли местного бюджета в сумме 143 476,0 тыс. рублей (переселение из непригодного жилья - 1 291 280,0). Аукцион состоялся только на 426 квартир (планировалось приобрести 520 квартир для переселения граждан из ветхого жилья в 2012 году и 10 % на предоставление жилых помещений по договору социального найма гражданам, состоящем в списке на улучшение жилищных условий).

- В настоящее время Департаментом городского хозяйства формируются учетные дела для оформления договоров социального найма и переселения семей из ветхих домов согласно утвержденному списку.

- **Переселение из аварийного жилья**

- В адресную программу по переселению из аварийного жилья (№ 322-П) Приобретено для переселения 123 квартиры. Переселено 100 семей.

- 28 октября 2011 года постановлением Правительства ХМАО-Югры «О внесении изменений в постановление Правительства ХМАО – Югры от 7 декабря 2009 года № 322-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и (или) жилищного фонда с высоким уровнем износа на 2009-2011 годы» внесены изменения. В адресную программу включено 6 домов/ 26 семей.

### **Снос домов, освобожденных в результате переселения граждан**

- Планом бюджетного финансирования в 2011 году на снос жилых домов было предусмотрено 12 млн.145 тыс. рублей: снесено 51-но строение (дома, балки).Снос осуществляют управляющие компании в соответствии с постановлением Администрацией города от 30.05.2011 № 3214 «О Порядке предоставления субсидии из местного бюджета на возмещение затрат по сносу домов, признанных непригодными для проживания».

- В 2012 году на снос предусмотрено 12 461,2 тыс. рублей. Очевидно, что в связи с планируемым отселением семей, денежных средств не достаточно. В настоящее время производится расчет сметной стоимости сноса домов, которые планируется снести в 2012 году.

**Вопрос 5.** Об исполнении распоряжения Администрации города от 20.04.2011 № 954 «Об утверждении дополнительных мероприятий по выполнению долгосрочной целевой программы «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания в городе Сургуте на 2006-2015 годы»».

Балки, вагоны не относятся к жилым помещениям, отнесенных в соответствии с положениями статьи ст. 15, ст. 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к объектам жилищных прав и не являются ни одним из видов жилых помещений, установленных законодательством.

Для изменения ситуации, сложившейся вокруг балков – вагонов, **Администрацией города разработаны иные альтернативные методы** решения проблемы граждан, проживающих в балках или вагонах. На территории посёлков, где генеральным планом города предусмотрено малоэтажное строительство (зона Ж.2.). Появилась возможность отдавать одно квартирные строения в собственность граждан с целью их реконструкции собственными силами или нового строительства индивидуального жилого дома.

- Рабочей группой по координации работ по комплексному межеванию застроенных территорий жилых микрорайонов города, временных посёлков, промышленных и рекреационных зон разработаны проекты границ придомовых земельных участков и проекты красных линий дорог и проездов в посёлках. На сегодняшний день **130 граждан** обратились в департамент городского хозяйства за получением справок и документов для оформления права собственности на строения (балки, вагоны). Из них 84 семьи, проживающих в бесхозных строениях (балках, вагонах) признали право собственности на свои строения в судебном порядке граждане, проживающие в п.Лунный-27; п.Таежный-16; п.Кедровый 1 – 16 (+17 приватизировали муниципальные коттеджи); п.Лесной - 4; пос. Юность – 8; ПСО-34 - 1.

- Кроме того, в судебном порядке признали право собственности на строения граждане, проживающие в посёлках не отнесенных генеральным планом города к зоне малоэтажной застройки: пос. Медвежий Угол -1; Строитель – 1; Черный Мыс – 10.

- **36 семей** уже оформили право собственности на земельные участки.

Свободные земельные участки в посёлках в настоящий момент не предоставляются.

- проведены следующие мероприятия: по п. 2.2.9. организация конкурса на комплексное развитие территории: Аукционы на право заключения договора о развитии застроенных территорий будут проводится после утверждения Думой города Сургута нормативов градостроительного проектирования и принятия соответствующего решения о развитии застроенной территории.

- Осуществлена реализация одного земельного участка в поселке Юность, победитель ООО «Сибпромстрой». Другие земельные участки пока не сформированы.

- Ведется разработка графика проведения конкурсов на комплексное развитие территории.

- разработана схема генерального плана поселка Кедровый, Лесной, Лунный, Таежный, Гидростроитель, ПСО-34.

Работа продолжается, что подтверждает правильную стратегию города позволяющая реализовать право на жильё при помощи органов власти всех уровней.

В соответствии с протокольным поручением от 24.11.2011 №4/64 выездного заседания постоянной комиссии Совета при Губернаторе Ханты-Мансийского

автономного округа - Югры по развитию местного самоуправления в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и комиссии по вопросам социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа - Югры при Губернаторе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры муниципальным образованиям необходимо провести ряд мероприятий по уточнению списков проживающих в балках, вагонах, а так же разработать муниципальную адресную программу. Разработка адресной программы ведется. Предполагается включить в её состав 5 подпрограмм: Подпрограмма 1 «Компенсация затрат застройщиков на переселение граждан, проживающих в помещениях, приспособленных для проживания (балках, вагонах)»; Подпрограмма 2 «Предоставление субсидии участникам подпрограммы для строительства индивидуального жилого дома»; Подпрограмма 3 «Предоставление жилых помещений отдельным категориям граждан, проживающим в строениях, приспособленных для проживания (балках, вагонах)»; Подпрограмма 4 «Предоставление субсидии гражданам для приобретения или строительства жилья»; Подпрограмма 5 «Обеспечение жильем граждан, проживающих в строениях, приспособленных для проживания (балках, вагонах) выезжающих из города Сургута в субъекты Российской Федерации, не относящиеся к районам Крайнего Севера и приравненным к ним местностям».

**О Программе ХМАО-Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2011-2013 годы и на период до 2015 года», утверждена постановлением Правительства автономного округа 23.12.2010 № 368-п.**

В рамках действующей программы на сегодняшний день у граждан, проживающих в строениях (балках, вагонах) имеется 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 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). В программе предложен механизм оказания государственной поддержки через предоставление субсидий за счет средств округа на самостоятельное приобретение жилья гражданами, 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.

- Участие граждан в целевой программе добровольное. Государственная поддержка участников целевой программы осуществляется в виде субсидии. Размер субсидии участнику подпрограммы, соответствует 30% расчетной (средней) стоимости жилья, рассчитанной по формуле:  $СтЖ = Н \times РЖ$ ,

где: СтЖ – размер субсидии; Н – норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации, выбранном для переселения участников подпрограммы, на дату принятия решения о

представлении субсидии, который устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

РЖ – норма предоставления общей площади жилого помещения, установленная для семей разной численности:

33 квадратных метра общей площади жилого помещения – для одиноко проживающих граждан;

42 квадратных метра общей площади жилого помещения – для семьи, состоящей из 2 человек;

18 квадратных метров общей площади жилого помещения на 1 человека для семьи, состоящей из 3 или более человек.

Прием заявлений осуществляется по адресу: улица Университетская, дом 3, ОАО Ипотечное Агентства «Югра».

Но мер, предусмотренных программой не достаточно, Программа на территории города не работает, т.к. у населения нет средств на доплату.

Департаментом городского хозяйства внесены предложения о внесении изменений в постановление Правительства автономного округа 03.11.2010 года № 285 – П для формирования законодательной и нормативной базы в целях решения вопроса по предоставлению жилья переселяемым из балков гражданам (по информации ДепЖилПолитики предложения планируется рассмотреть на ближайшем заседании Правительства ХМАО-Югры). Проведена оценка объемов ветхого, непригодного жилищного фонда, подлежащего ликвидации, а также определены необходимые ресурсы площади жилищного фонда для переселения граждан.

Заместитель директора департамента  
городского хозяйства

В.В.Кочетков