

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 25 февраля 2011 года  
№ 873-IV ДГ

О муниципальной адресной программе сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута на 2011 – 2020 годы

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 29.12.2010), Уставом муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в целях улучшения жилищных условий граждан, обеспечения прав граждан на безопасные условия проживания, а также ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда на территории города Сургута Дума города РЕШИЛА:

1. Утвердить муниципальную адресную программу сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута на 2011 – 2020 годы (далее – Программа) согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города Булиха А.И.

Глава города

Д.В. Попов

«04» марта 2011 г.

## Паспорт Программы

Наименование  
Программы – Муниципальная адресная программа сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута на 2011 – 2020 годы

Основания  
для разработки  
Программы –

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 4) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 5) Федеральный закон от 18.12.2006 № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 6) постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- 7) постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 03.11.2010 № 285-п «О целевой программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Содействие развитию жилищного строительства на 2011 – 2013 годы и период до 2015 года»;
- 8) Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утверждённые решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД;
- 9) Генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут, утверждённый решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (в редакции от 30.09.2009 № 593-IV ДГ)

Заказчик Программы –	Администрация города Сургута
Основной разработчик Программы –	департамент архитектуры и градостроительства Администрации города
Исполнители основных мероприятий Программы –	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) департамент архитектуры и градостроительства Администрации города;</li> <li>2) департамент городского хозяйства Администрации города;</li> <li>3) департамент имущественных и земельных отношений Администрации города;</li> <li>4) правовое управление Администрации города;</li> <li>5) строительные организации, организации коммунальной инфраструктуры, профессиональные участники рынка недвижимости (инвесторы)</li> </ol>
Цель Программы –	создание условий для жилищного строительства
Задачи Программы –	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) развитие застроенных территорий города Сургута, занятых в настоящее время муниципальным ветхим жилищным фондом, обеспечение таких территорий объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;</li> <li>2) создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания;</li> <li>3) снос жилых домов, признанных аварийными, а также объектов, вид разрешённого использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;</li> <li>4) формирование жилищного фонда для переселения граждан из домов, планируемых к сносу или реконструкции;</li> <li>5) привлечение средств организаций, заинтересованных в реализации инвестиционных проектов по развитию предусмотренных программой застроенных территорий;</li> <li>б) развитие инженерной инфраструктуры;</li> </ol>

7) реализация Генерального плана города Сургута в отношении планируемых к развитию застроенных территорий

Сроки реализации Программы – 2011 – 2020 годы

Источники финансирования Программы – средства инвесторов-застройщиков в соответствии с условиями договора о развитии застроенной территории. В случае, если многоквартирный жилой дом состоит в иной программе, то его снос может быть произведён за счёт средств, предусмотренных такой программой

Организация контроля за исполнением Программы – куратором Программы является заместитель главы Администрации города, курирующий деятельность департамента архитектуры и градостроительства Администрации города. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города совместно с исполнителями основных мероприятий Программы каждое полугодие готовит и предоставляет куратору отчёт о ходе реализации Программы. Отчёт предоставляется в письменном виде и должен содержать конкретную информацию о результатах реализации мероприятий с указанием наименований принятых актов, количества переселённых граждан, количества квадратных метров снесённого жилья, освобождённых земельных участков, размер привлечённых финансовых ресурсов

#### Раздел I.

### **СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЁ РЕШЕНИЯ ПРОГРАММНЫМИ МЕТОДАМИ**

Федеральным законом от 18.12.2006 № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» к компетенции органов местного самоуправления отнесено полномочие по принятию решений о развитии застроенных территорий, которое является эффективным

механизмом решения вопроса местного значения по созданию условий для жилищного строительства.

Принятие решения о развитии застроенных территорий возможно в случае, если на такой территории расположены многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирные дома, снос и реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утверждённых представительным органом местного самоуправления.

Настоящая Программа устанавливает перечень многоквартирных домов, требующих реконструкции или сноса (приложение к Программе). Указанные многоквартирные дома расположены на следующих территориях: часть квартала 23А города Сургута, часть микрорайона 21 – 22 города Сургута.

Большинство предусмотренных к сносу или реконструкции строений были построены более 40-а лет назад и не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к жилым строениям.

Проживание граждан в ветхом жилищном фонде сопряжено с риском возникновения чрезвычайных ситуаций. Кроме того, ветхие строения ухудшают внешний облик и благоустройство города, сдерживают развитие инженерной и социальной инфраструктур, снижают инвестиционную привлекательность города.

Учитывая специфику градостроительного развития города Сургута, принимая во внимание необходимость большого объёма капиталовложений в реконструкцию существующего и строительство нового жилья, решение вопроса местного значения по созданию условий для жилищного строительства требует комплексных программных методов.

## Раздел II.

### **СРОКИ И ЭТАПЫ.**

### **ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Программа предусматривает выполнение комплекса мероприятий, которые надлежит провести в период с 2011 по 2020 годы. Реализация Программы проводится поэтапно.

В течение первого этапа, рассчитанного на 2011 год, должны быть созданы необходимые организационные, нормативно-методические и правовые условия для обеспечения реализации основных задач Программы, в том числе:

1) определение нормативов градостроительного проектирования (или расчётных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового обеспечения, объектами инженерной инфраструктуры);

2) принятие решения о развитии застроенной территории;

3) проведение открытых аукционов, определение победителей и заключение договоров о развитии застроенной территории.

Второй этап Программы, рассчитанный на 2011 – 2020 годы, направлен на реализацию программных задач по переселению граждан из многоквартирных домов и созданию основы для дальнейшего повышения потребительских качеств и благоустройства города:

- 1) поэтапное переселение граждан и дальнейший снос или реконструкция многоквартирных домов;
- 2) привлечение финансовых ресурсов для реализации Программы;
- 3) подготовка освобождённых земельных участков для новой застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Программа также предусматривает:

- 1) утверждение Администрацией города в установленном порядке проектов планировки застроенной территории;
- 2) принятие Администрацией города в установленном порядке решений об изъятии путём выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

### Раздел III.

## **ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Развитие предусмотренных Программой территорий города Сургута, которое обеспечит положительную динамику выполнения показателей жилищного строительства, принятых программой по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

### Раздел IV.

## **ОЖИДАЕМЫЕ КОНЕЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОГРАММЫ**

Реализация Программы позволит обеспечить достижение следующих показателей:

- 1) увеличение жилищного фонда на территории части квартала 23А города Сургута с 1 193,9 кв. метра до 40 000 кв. метров ориентировочно (в 33,5 раза), на территории части микрорайона 21 – 22 города Сургута с 8 863,6 кв. метра до 140 000 кв. метров ориентировочно (в 15,8 раза);
- 2) улучшение жилищных условий жителей Сургута, проживающих в ветхом жилищном фонде – 881 человек.

Также от реализации Программы ожидается:

- 1) повышение качества коммунальных услуг, безопасности и комфортности проживания населения на территориях, подлежащих развитию;
- 2) улучшение архитектурного облика города Сургута;
- 3) уменьшение доли непригодного для проживания жилищного фонда в общем объёме жилищного фонда города Сургута;
- 4) совершенствование механизмов вовлечения в хозяйственный оборот земель для жилищного строительства;
- 5) в результате реализации Программы будут отработаны новые методы и схемы привлечения инвестиций в жилищное строительство;
- 6) увеличение инвестиционной привлекательности города Сургута.

## Перечень многоквартирных домов, требующих реконструкции или сноса

## Территория части микрорайона 21 – 22 города Сургута

№ п/п	Адрес многоквартирного жилого дома	Год постройки	Этажность	Документ, подтверждающий признание жилых помещений непригодными для проживания либо признание жилого дома аварийным	Соответствие градостроительному регламенту в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута
1.	Улица Федорова, дом 72/1	1965	2	Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003	Соответствует
2.	Улица Федорова, дом 72/3	1964	2	Отсутствует	Соответствует
3.	Улица Федорова, дом 82	1964	2	Отсутствует	Соответствует
4.	Улица Московская, дом 36	1965	2	Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах». Заключение № 13 о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 10.09.2010	Соответствует
5.	Улица Московская, дом 38	1965	2	Постановление Администрации города от	Соответствует

				18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах». Заключение № 12 о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 10.09.2010	
6.	Улица Московская, дом 39	1965	2	Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах». Заключение № 14 о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 10.09.2010	Соответствует
7.	Улица Московская, дом 40	1965	2	Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах». Заключение № 11 о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 10.09.2010	Соответствует
8.	Улица Московская, дом 41	1965	2	Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003	Соответствует
9.	Улица Московская, дом 42	1965	2	Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003	Соответствует
10.	Улица Московская, дом 43	1965	2	Постановление Администрации города от	Соответствует

				18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах». Заключение № 15 о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 10.09.2010	
11.	Улица Московская, дом 44	1965	2	Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах». Заключение № 10 о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 10.09.2010	Соответствует
12.	Улица Московская, дом 45	1965	2	Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003	Соответствует
13.	Улица Московская, дом 45/1	1965	2	Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003	Соответствует
14.	Улица Московская, дом 46	1966	2	Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах». Заключение № 9 о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 10.09.2010	Соответствует
15.	Улица Московская, дом 47	1964	2	Отсутствует	Соответствует

16.	Улица Московская, дом 47/1	1965	2	Отсутствует	Соответствует
17.	Улица Московская, дом 47/2	1964	2	Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003	Соответствует
18.	Улица Московская, дом 48	1965	2	Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах». Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003	Соответствует
19.	Улица Московская, дом 49	1994	2	Отсутствует	Соответствует
20.	Улица Московская, дом 50	1967	2	Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах». Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003	Соответствует
21.	Улица Московская, дом 52	1967	2	Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах». Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного	Соответствует

				проживания от 05.06.2003	
22.	Улица Московская, дом 53	1994	2	Отсутствует	Соответствует
23.	Улица Московская, дом 53/1	1964	2	Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003	Соответствует
24.	Улица Московская, дом 53/2	1989	2	Отсутствует	Соответствует

Территория части квартала 23А города Сургута

№ п/п	Адрес многоквартирного жилого дома	Год постройки	Этажность	Документ, подтверждающий признание жилых помещений непригодными для проживания либо признание жилого дома аварийным	Соответствие градостроительному регламенту в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута
1.	Улица Нагорная, дом 16	1972	1	Распоряжение Администрации города от 19.01.2009 № 46 «Об утверждении перечня домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в 2009 – 2011 годах». Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010	Не соответствует

				<p>– 2011 годах».</p> <p>Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 634 «О долгосрочной целевой адресной программе муниципального образования городской округ город Сургут по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания или аварийным, на 2010 – 2011 годы».</p> <p>Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 1 от 22.06.2007.</p> <p>Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 13 от 30.12.2008</p>	
2.	Улица Нагорная, дом 27	1967	1	Отсутствует	Не соответствует
3.	Улица Нагорная, дом 29	1963	1	<p>Распоряжение Администрации города от 19.01.2009 № 46 «Об утверждении перечня домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в 2009 – 2011 годах».</p> <p>Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах».</p> <p>Постановление Администрации города</p>	Не соответствует

				<p>от 18.02.2010 № 634 «О долгосрочной целевой адресной программе муниципального образования городской округ город Сургут по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания или аварийным, на 2010 – 2011 годы».</p> <p>Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 2 от 22.06.2007.</p> <p>Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 14 от 30.12.2008</p>	
4.	Улица Нагорная, дом 31А	1963	1	<p>Распоряжение Администрации города от 19.01.2009 № 46 «Об утверждении перечня домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в 2009 – 2011 годах».</p> <p>Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах».</p> <p>Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 634 «О долгосрочной целевой адресной программе муниципального образования городской</p>	Не соответствует

				<p>округ город Сургут по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания или аварийным, на 2010 – 2011 годы».</p> <p>Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003.</p> <p>Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 15 от 30.12.2008</p>	
5.	Улица Нагорная, дом 31Б	1963	1	<p>Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах».</p> <p>Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 4 от 22.06.2007</p>	Не соответствует
6.	Улица Нагорная, дом 31/1	1966	1	Отсутствует	Не соответствует
7.	Улица Нагорная, дом 33	1963	1	Отсутствует	Не соответствует
8.	Улица Нагорная, дом 35	1963	1	<p>Распоряжение Администрации города от 19.01.2009 № 46 «Об утверждении перечня домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в 2009 – 2011 годах».</p> <p>Постановление Администрации города</p>	Не соответствует

				<p>от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах».</p> <p>Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 634 «О долгосрочной целевой адресной программе муниципального образования городской округ город Сургут по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания или аварийным, на 2010 – 2011 годы».</p> <p>Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 6 от 22.06.2007.</p> <p>Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 16 от 30.12.2008</p>	
9.	Улица Нагорная, дом 62	1963	1	Акт № 1 межведомственной комиссии по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания от 05.06.2003	Не соответствует
10.	Улица Нагорная, дом 64	1963	1	Распоряжение Администрации города от 19.01.2009 № 46 «Об утверждении перечня домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в 2009 – 2011 годах».	Не соответствует

				<p>Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 623 «Об утверждении списка домов, подлежащих сносу в 2010 – 2011 годах».</p> <p>Постановление Администрации города от 18.02.2010 № 634 «О долгосрочной целевой адресной программе муниципального образования городской округ город Сургут по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания или аварийным, на 2010 – 2011 годы».</p> <p>Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 7 от 22.06.2007.</p> <p>Заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания № 17 от 30.12.2008</p>	
11.	Улица Мелик-Карамова, дом 59	1960	1	Отсутствует	Не соответствует
12.	Улица Мелик-Карамова, дом 61	1948	1	Отсутствует	Не соответствует
13.	Улица Мелик-Карамова, дом 63	1977	1	Отсутствует	Не соответствует
14.	Улица Мелик-Карамова, дом 65	1965	1	Отсутствует	Не соответствует
15.	Улица Мелик-Карамова, дом 67	1959	1	Отсутствует	Не соответствует