

1.12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

➤ Работа с проблемными объектами долевого строительства

В рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в реестр проблемных объектов долевого строительства Ростовской области в период с 2017 года было включено 12 объектов.

На сегодняшний день в реестре числится 7 проблемных объектов. В соответствии с планом-графиком («дорожной картой»), утвержденным Главой Администрации города Таганрога, реализовать права дольщиков планируется следующим порядком:

К завершению первого полугодия 2020 года - 2 объекта/ 194 кв./156 договоров долевого участия (ул. М. Жукова, 1-е, 1-и, 1-к; пер. 2-й Новый, 55).

Объект по ул. С. Шило, 265 введен в эксплуатацию 11.03.2020.

На 2021 год - 5 объектов/511 кв./158 договоров долевого участия (ул. Галицкого, 39, 39-а; ул. Маршала Жукова, 145-1; Сергея Шило, 212-2 (3 и 4 этап); ул. Чучева, 40).

В результате взаимодействия Администрации города с застройщиками, 2020 году возобновлены и продолжены строительно – монтажные работы по 2 проблемным объектам: ул. М. Жукова, 1-е, 1-и, 1-к; пер. 2-й Новый, 55.

➤ Предоставление земельных участков многодетным семьям

В существующем списке граждан, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, имеющих право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельного участка, по состоянию на 29.09.2020 числится 1 227 многодетных семей.

За истекший период (с начала 2019 года) земельные участки не предоставлялись.

В Областной закон Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» внесены изменения, вступившие в силу с 01.01.2020 года, в соответствии с которыми многодетным семьям (с их согласия) может быть предоставлена иная мера социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями в виде земельного сертификата на приобретение (строительство) жилых помещений взамен предоставления им земельного участка в собственность (бесплатно). Многодетным семьям г. Таганрога выдано 60 земельных сертификатов.

Строительство

Программой по вводу жилья на территории муниципального образования «Город Таганрог» на 2020 предусмотрен показатель – 120, 000 тыс. кв. м.

На 02.10.2020 введено жилья общей площадью 59,1262 тыс. кв. м (49,27 % выполнения плана на 2020 год), за счет 8 многоквартирных жилых домов (суммарной площадью 42,5833 тыс. кв. м) и 135 объектов индивидуального строительства (суммарной площадью 16,5429 тыс. кв. м).

До конца года планируется ввод в эксплуатацию 4-ти многоквартирных жилых домов общей площадью – 36,5678 тыс. кв. м. и объектов ИЖС общей площадью 7,8611 тыс. кв. м. (данные объекты предусмотрены программой по вводу жилья на 2020 год).

➤ Жилищная политика

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

В рамках исполнения 3-го этапа программы (2020-2021 годом) областной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 - 2025 годах», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 12.08.2016 № 569, запланированы мероприятия по переселению 14 семей из аварийного жилищного фонда.

С 12 семьями заключены договоры возмещения за изымаемые жилые помещения, денежные средства оплачены в полном объеме.

По 1 семье – планируется предоставление свободного муниципального фонда. Заключение договора мены после решения собственником вопроса с банком о смене залога (имущество находится в залоге).

По 1 семье – 05.10.2020 повторно объявлен аукцион на приобретение жилого помещения на первичном и (или) вторичном рынках жилья (квартира, площадью 25 кв. м.)

В рамках исполнения 2-го этапа программы (2019-2020 гг.) областной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 - 2025 годах», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 12.08.2016 № 569, запланированы мероприятия по переселению 11 семей из аварийного жилищного фонда:

- 2 семьям – предоставлены квартиры свободного муниципального фонда.
- с 3 семьями – заключены договоры возмещения стоимости, оплата денежных средств произведена в полном объеме;
- по 2 семьям – во исполнение решения суда оплачены денежные средства по исполнительным документам;
- по 1 семье – в связи с судебными разбирательствами исполнение перенесена на 2021 год;
- по 2 семьям – вопрос переселения решается в судебном порядке;
- по 1 семье – 02.10.2020 повторно объявлен аукцион на приобретение жилого помещения на первичном и (или) вторичном рынках жилья (5-ти комнатная квартира).

Обеспечение жильем молодых семей

В 2020 году предусмотрено:

- обеспечение жильем 11 молодых семей;
- предоставление дополнительной социальной выплаты в случае рождения (усыновления) 1 ребенка молодой семьей.

Выданы свидетельства 11 молодым семьям. Подбор жилья осуществляется гражданами самостоятельно. Срок реализации по свидетельствам – до 24.12.2020.

Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

В 2020 году предусмотрено обеспечение жилыми помещениями 96 детей-сирот.

Для 27 детей-сирот заключены муниципальные контракты участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: ул. Маршала Жукова, 1 е (в 2019 году заключено 20 контрактов, в 2020 году – 7 контрактов). Принято 4 этапа строительства – фундамент, стены, кровля, ГРПШ.

Проведенные с начала 2020 года электронные аукционы на приобретение 69 квартир признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие. Невозможность приобретения (строительства) жилых помещений связана с ужесточением требований федерального законодательства к застройщику. Изменение порядка расчета через специальные счета банков приводит к отказу всех строительных организаций строить жилье для детей-сирот за счет бюджетных средств на территории города Таганрога. Вторичный рынок жилья в городе Таганроге не может компенсировать необходимую потребность в социальном жилье.

По состоянию на 09.10.2020, жилые помещения для 69 детей-сирот не приобретены. Из них по 13 детям-сиротам Министерством образования Ростовской области рассматривается вопрос о переносе сроков обеспечения их жилыми помещениями на 2021 год в связи с прохождением обучения в профессиональных и высших образовательных учреждениях на основании личных заявлений детей-сирот и справок из данных учреждений.

Обеспечение жильем граждан, выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей

На основании постановления Правительства Ростовской области от 10.02.2020 № 44 «О распределении государственных жилищных сертификатов муниципальным образованиям по Ростовской области для оформления и выдачи гражданам – участникам ведомственной целевой программы» 11.03.2020 1 семье вручен жилищный сертификат.

Согласно договору купли-продажи от 27.03.2020 гражданка приобрела в собственность изолированную квартиру.

Обеспечение жильем граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами

На основании постановления Правительства Ростовской области от 10.02.2020 № 44 «О распределении государственных жилищных сертификатов муниципальным образованиям по Ростовской области для оформления и выдачи гражданам – участникам ведомственной целевой программы» 11.03.2020 1 семье вручен жилищный сертификат.

Согласно договору купли-продажи от 14.07.2020 гражданин приобрел в собственность жилой дом.

Улучшение жилищных условий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан

На основании распоряжения Правительства Ростовской области от 01.05.2020 № 325 «О распределении средств, предоставленных из федерального бюджета на осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» 1 гражданину (ветеран боевых действий) выделена субсидия для приобретения жилого помещения. Согласно договору купли-продажи от 23.06.2020 гражданин приобрел в собственность жилой дом.

Распоряжением Правительства Ростовской области от 01.05.2020 № 326 «О распределении средств, предоставленных из федерального бюджета на осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» 3 гражданам (инвалиды) выделена субсидия для улучшения жилищных условий. 1 гражданин приобрел жилье. Остальные граждане подбирают жилье.

Срок реализации субсидии - до 01.02.2021. Подбор жилья осуществляется гражданами самостоятельно.