

1.12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

➤ Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог»

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог» состоялись 15.02.2019 в соответствии с постановлением Председателя Городской Думы – главы города Таганрога от 14.12.2018 № 672.

Документ утвержден Решением Городской Думы города Таганрога от 27.12.2019 № 49 «О внесении изменений в Решение Городской Думы города Таганрога от 25.12.2008 № 753 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог» на период до 2028».

➤ Ввод жилья

Программой по вводу жилья Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области на территории муниципального образования «Город Таганрог» на 2019 предусмотрен показатель - 155 000 кв. м.

На территории города Таганрога данный показатель не исполнен.

На 31.12.2019 введено жилья общей площадью 136 482 кв. м, что составляет 88 % выполнения от плана на 2019 год (за счет 14 многоквартирных жилых домов - суммарная площадь 46 406,9 кв. м, и 571 объектов индивидуального строительства - суммарная площадь 89467,0 кв. м).

➤ Работа с проблемными объектами долевого строительства

В рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «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 (ПЛАН - ГРАФИК «Дорожная карта») в период с 2017 года было включено 12 объектов.

На сегодняшний день в реестре числится 8 проблемных объектов.

В соответствии с планом-графиком («дорожной картой»), утвержденным Главой Администрации города Таганрога, реализовать права дольщиков планируется следующим порядком:

на 2020 год - 3 объекта/ 264 кв./201 договор долевого участия (ул. С. Шило, 265; ул. М. Жукова, 1-е, 1-и, 1-к; пер. 2-й Новый, 55).

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).

➤ 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 числится 1250 многодетных семей.

За истекший период земельные участки не предоставлялись.

Дальнейшее рассмотрение вопроса на территории муниципального образования «Город Таганрог» может осуществляться в рамках разрабатываемых в настоящее время иных мер социальной поддержки граждан, имеющих трех и более детей, взамен предоставления земельных участков, а именно предоставление земельных сертификатов на приобретение (строительство) жилых помещений.

Администрация города Таганрога направила в министерство строительства, архитектуры и территориального развития письмо с просьбой предусмотреть возможность предоставления субсидий, в виде земельных сертификатов, взамен предоставления земельных участков в собственность бесплатно для всех зарегистрированных многодетных семей.

25.11.2019 Законодательным Собранием Ростовской области принят Областной закон о земельных сертификатах в целях улучшения жилищных условий, в соответствии с которым правом на получение земельного сертификата могут воспользоваться граждане, состоящие на учете в целях бесплатного предоставления земельных участков в собственность для индивидуального жилищного строительства на территории муниципальных образований, в границах которых отсутствуют свободные территории.

Согласно статьи 4 указанного Областного закона определен размер земельного сертификата, равный размеру материнского (семейного) капитала, предусмотренному Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Правительством Ростовской области принято Постановление от 03.12.2019 № 874 «Об утверждении положения об организации предоставления земельных сертификатов на приобретение (строительство) жилых помещений и порядке использования средств земельных сертификатов» (далее – Положение). Указанное постановление вступает в силу с 01.01.2020.

Положение устанавливает порядок подачи заявления о выдаче земельного сертификата на приобретение (строительство) жилых помещений (далее - земельный сертификат), перечень прилагаемых к нему документов, срок рассмотрения заявления о выдаче земельного сертификата, форму земельного сертификата, порядок его выдачи, основания для отказа в выдаче земельного сертификата, порядок использования средств земельного сертификата.

➤ **Информационная система обеспечения градостроительства**

Усовершенствован программно-аналитический комплекс «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности» (ПАК ИСОГД). Программно-аналитический комплекс предназначен для обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

Разработана и введена в эксплуатацию подсистема «Адресный реестр» на базе ПАК ИСОГД, что позволило работать с актуальной адресной информацией при осуществлении градостроительной деятельности на территории города Таганрога.

➤ **Жилищная политика**

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

В соответствии с соглашением от 20.06.2019 № 11/СФ и соглашением от 15.02.2019 № 12 о долевом финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утверждены лимиты для переселения 37 семей.

По состоянию на 01.01.2020 переселены все 37 семей из аварийного жилищного фонда. Средства освоены в полном объеме.

Обеспечение жильем молодых семей в 2019 году

На квартирном учете в Администрации города Таганрога состоят 216 молодых семей.

Между министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и Администрацией города Таганрога в государственной интегрированной информационной системе «Электронный бюджет» подписано соглашение от 28.02.2019 № 60737000-1-2019-001 о предоставлении в 2019 году субсидии из бюджета Ростовской области бюджету местному бюджету на обеспечение жильем 4 молодых семей. В настоящее время Администрацией города Таганрога в государственной интегрированной информационной системе «Электронный бюджет» подписано дополнительное соглашение от 30.05.2019 № 60737000-1-2019-001/2 на общую сумму 3 001,95 тыс. рублей, на обеспечение жильем 4 молодых семей.

Подбор жилья осуществляется гражданами самостоятельно. Денежные средства освоены в полном объеме.

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

В соответствии с договором от 16.01.2019 № 54-ДС на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями 151 ребенка-сироты предоставлены субвенции на:

— обязательства по заключенным в 2018 году муниципальным контрактам участия в долевом строительстве. Предоставлено 70 квартир для детей-сирот в жилом доме № 101 по ул. Победы. Денежные средства освоены в полном объеме;

— на закупку 81 квартиры из списка детей-сирот, подлежащих обеспечению жильем в 2019 году. В целях приобретения квартир детям-сиротам с начала года электронные аукционы проведены 9 раз.

По итогам аукционов:

— закуплена и предоставлена 1 квартира на сумму 1 284,5 тыс. рублей (с учетом права на дополнительную площадь);

— заключено 20 муниципальных контрактов участия в долевом строительстве.

В связи с отсутствием заявок на участие в электронных аукционах и невозможностью приобретения 60 квартир в текущем году 01.11.2019 и 09.12.2019 заключены дополнительные соглашения к договору от 16.01.2019 № 54- ДС, в соответствии с которым список детей-сирот, подлежащих обеспечению жильем в 2019 году, утвержден на обеспечение 91 человека: 70 - обязательства 2018 года, и 21 - обязательства 2019 года. Средства освоены в полном объеме.

Обеспечение жильем ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны в 2019 году

На основании распоряжений Правительства Ростовской области от 21.03.2019 № 148, от 29.04.2019 № 249 и от 21.10.2019 № 701 четырем вдовам участников Великой Отечественной Войны выделены субсидии. Подбор жилья осуществлен гражданами самостоятельно. Денежные средства освоены в полном объеме.

Обеспечение жильем граждан, пострадавших от воздействия радиации

На основании постановления Правительства Ростовской области от 19.09.2018 № 601 утвержден список граждан – получателей государственных сертификатов на 2019 год.

Жилищные сертификаты выданы двум гражданам. Денежные средства освоены в полном объеме.

Обеспечение жильем граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами

На основании постановления Правительства Ростовской области от 19.09.2018 № 601 и распоряжения Правительства Ростовской области от 22.04.2019 № 220 утверждены списки граждан – получателей государственных сертификатов на 2019 год.

Жилищные сертификаты выданы четырем гражданам. Денежные средства освоены в полном объеме.

Обеспечение жильем инвалидов

На основании распоряжений Правительства Ростовской области от 02.04.2019 № 170, от 15.07.2019 № 419 и от 21.10.2019 № 700 четырем семьям выделены субсидии на приобретение жилья. Подбор жилья осуществляется самостоятельно. Денежные средства освоены в полном объеме.

Строительство муниципальных объектов

➤ Объекты образования

В рамках губернаторской программы «100 Губернаторских садов», с целью реализации мероприятий по ликвидации очередности в дошкольных образовательных учреждениях города Таганрога проводилась следующая работа:

1. Завершено строительство детского сада на 190 мест по адресу: пер. 1-й Новый, 16-д. Детский сад введен в эксплуатацию и функционирует с июня 2019 года.

2. Завершены работы по строительству дошкольной образовательной организации на 280 мест по ул. Чучева, 48 в рамках контракта от 11.10.2019 № 30 с ООО «ПромКомплекс «Барс». 27.12.2019 подписан акт о приемке объекта по форме КС-11 с замечаниями и сроком устранения до 20.01.2020.

В период с 20.01.2020 на основании распоряжения от 25.12.2019 № 38/ГСН/9503 проводится итоговая выездная и документарная проверка Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области.

С подрядными организациями ООО «ТЭКО» и ООО «Южрегионстрой» расторгнуты контракты в одностороннем порядке в связи с недобросовестным исполнением обязательств по контракту.

3. Внесены изменения в ранее разработанную проектную документацию по объекту: «Строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 25-а». Получены положительное заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий от 27.12.2019 № 61-1-1-3-038913-2019 и положительное заключение проверки достоверности определения сметной стоимости от 31.12.2019 № 61-1-1472-19.

Проектная организация – ООО «Северо-кавказский территориальный научно-исследовательский проектный институт агропромышленного комплекса» (г. Ростов-на-Дону).

23.01.2020 по накладной подрядной организацией передана проектная и рабочая документации, а также акты выполненных работ.

Объект включен в национальный проект «Демография».

В адрес проектной организации направлена претензия от 12.12.2019 о взыскании штрафных санкций (пени) в размере 24,3 тыс. рублей за нарушение сроков выполнения работ.

4. Ведутся работы по заключенному 27.05.2019 муниципальному контракту с ООО «Северо-кавказский территориальный научно-исследовательский проектный институт агропромышленного комплекса» (г. Ростов-на-Дону) на внесение изменений в ранее разработанную проектную документацию по объекту: «Строительство дошкольной образовательной организации на 120 мест, г. Таганрог, ул. Пальмиро Тольятти, 32-б». Завершение работ по контракту – ноябрь 2019 года.

В настоящее время проектная и рабочая документации не предоставлены, в связи с необходимостью внесения изменений в градостроительный план земельного участка, в части сокращения зоны превышения уровня шума и наложения сервитута в отношении земельного участка, с целью обслуживания водопроводной сети d1200 мм.

В связи с необходимостью внесения изменений в градостроительный план земельного участка в адрес ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов» направлено письмо о расторжении договоров на проведение повторной экспертизы проектной документации и проверки достоверности сметной стоимости объекта.

В адрес проектной организации направлена претензия от 12.12.2019 о взыскании штрафных санкций (пени) за нарушение сроков выполнения работ.

После получения экспертного заключения планируется включить объект в национальный проект «Демография».

5. Завершены работы по разработке проектной документации по объекту: «Строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест, г. Таганрог, жилой массив Русское поле по Мариупольскому шоссе, 31-7». Проектная организация – ООО «СТРОЙПРОЕКТ» (г. Аксай).

Проектные работы выполнены и оплачены в полном объеме.

Получены положительное заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий от 09.12.2019 № 61-1-1-3-034871-2019 и положительное заключение проверки достоверности определения сметной стоимости № 61-1-1342-19 от 13.12.2019.

В адрес проектной организации направлена претензия от 12.12.2019 о взыскании штрафных санкций (пени).

Объект включен в национальный проект «Демография».

С целью увеличения мест в образовательных организациях и перевода на односменное обучение учащихся города Таганрога в рамках реализации национального проекта «Образование» УКС г. Таганрога выполняются следующие мероприятия:

1. В рамках муниципального контракта от 30.03.2018 № Ф.2018.113653, заключенного между Управлением капитального строительства города Таганрога и ООО «Донская строительная компания» (ООО «ДСК»), ведется строительство общеобразовательной организации вместимостью 1340 учащихся по ул. Галицкого, 49-б в г. Таганроге. Срок завершения строительства – 31.03.2020 (в редакции дополнительного соглашения № 5 от 16.12.2019).

Степень готовности объекта – 90 %. Работы ведутся в соответствии с графиком производства работ.

2. Завершены работы по разработке проектной и рабочей документации по объекту: «Реконструкция МАОУ ДОД «Дом детского творчества» в начальную общеобразовательную организацию по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 337-3». Проектная организация - ООО «СТРОЙПРОЕКТ». Получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации от 12.12.2019 № 61-1-1-3-035447-2019 и положительное заключение проверки достоверности определения сметной стоимости от 17.12.2019 № 61-1-1360-19.

25.12.2019 ООО «СТРОЙПРОЕКТ» по накладной переданы проектная документация и отчеты по результатам инженерных изысканий в 4-х экземплярах. Разработанная документация предоставлена не в полном комплекте. В адрес проектной организации направлено извещение об отказе от приемки документации.

За нарушение сроков проектирования в адрес ООО «Стройпроект» направлена претензия о взыскании пени.

Оплата выполненных работ по разработке проектной и рабочей документации будет произведена по итогам претензионно-исковой работы по решению суда.

➤ **Объекты здравоохранения**

По результатам открытого конкурса МБУЗ «ГБСМП» заключен договор от 17.12.2018 № 606Б с ООО «Архитектурное наследие» на выполнение работ по реконструкции зданий МБУЗ «ГБСМП», расположенных по адресу: г. Таганрог, ул. Большой Проспект, 16». В рамках договора от 01.04.2019 № 11/П с МБУЗ «ГБСМП» УКС г. Таганрога осуществляются функции технического заказчика по разработке проектной документации вышеуказанного объекта.

В период с октября 2019 года по настоящее время не решен вопрос получения технических условий по электроснабжению данного социально-значимого объекта.

Заказчиком МБУЗ «ГБСМП» получен отказ о выдаче технических условий. В связи со значительной мощностью необходимо внести изменения в части большего количества (более двух) точек присоединения на напряжении 0,4 кВ.

Заказчиком МБУЗ «ГБСМП» после утверждения замечаний планируется подача новой заявки на получение технических условий на электроснабжение с изменением в части количества точек присоединения на напряжении 0,4 кВ.

В настоящее время ведется работа по разработке проектно-сметной документации. Повторное направление проекта на экспертизу в ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов» планируется в I полугодии 2020 года.

➤ **Объекты ЖКХ и прочих нужд города**

1. Заключен муниципальный контракт от 03.09.2019 № 29 с ООО «ГЛАВСТАНДАРТПРОЕКТ» на выполнение работ по разработке проектов планировки территорий и проектов межевания территорий в целях размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур:

— на приоритетной территории жилищного строительства муниципального образования «Город Таганрог» (Ростовская область, г. Таганрог, Западный жилой массив, в границах ул. Паустовского, пер. 21-й Мариупольский, Мариупольского Шоссе и земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600024:43) площадью 18 га;

— на территории жилой застройки муниципального образования «Город Таганрог» (Ростовская область, г. Таганрог, Западный жилой массив, микрорайон «Диагональ Б») площадью 62,5 га.

Срок выполнения работ по контракту – в течение 9 (девяти) месяцев с момента заключения контракта (03.05.2020). В настоящее время работы ведутся.

2. Получена откорректированная документация по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Таганрог». Решением Городской Думы города Таганрога от 27.12.2019 № 49 утверждены откорректированные материалы Генерального плана.

3. Заключен муниципальный контракт от 05.11.2019 № 31 с ООО «ТРОИЦКИЙ и К ЛТД» на выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации по объекту: «Строительство напорно-самотечного коллектора вдоль Северо-Западного шоссе и насосных станций для водоотведения перспективной застройки I-II-III-IV мкр. СЖМ и перспективной застройки г. Таганрога, II этап».

Срок завершения работ по контракту – октябрь 2020 года.

Выполнены разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории, инженерно-геодезические изыскания.

В настоящее время проектной организацией ведется работа по 2-му этапу: инженерные изыскания и разработка проектных решений.

4. Заключен контракт с ООО «Главстандартпроект» на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – дорога от ул. Очистная вдоль многоквартирных жилых домов по адресам: пер. 15-й Новый, 77 и 79 в г. Таганрог, Ростовская область. Срок выполнения работ – сентябрь 2020 года. Работы по разработке ведутся.

5. С целью обеспечения транспортной доступности к будущей школе Администрацией города Таганрога подготовлена и согласована со структурными подразделениями «дорожная карта» по обеспечению транспортной и инженерной инфраструктурой объекта «Общеобразовательная организация по адресу: ул. Галицкого, 49-б в г. Таганроге».

На 2020 год предусмотрены средства Дорожного фонда города Таганрога на разработку проектной документации на строительство и реконструкцию дорог к школе.

По итогам проведенного открытого конкурса определен победитель – ООО «Стройпроектконтроль» на разработку проектной документации. Заключение контракта – 03.02.2020. Завершение работ планируется в июле 2020 года.