

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

В течение отчетного периода проводились мероприятия в соответствии с планом работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденные Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.12 №506.

30 октября 2014 года по итогам проведения публичных слушаний материал по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (15.05.2014 - в части присоединенных территорий Неклиновского района Ростовской области; 24.06.2014 - в части квартала, ограниченного ул. 2-я Советская, ул. Театральная, ул. Ломоносова; 17.09.2014 - в части территориальных зон и регламентов, установленных для всей территории города) рассмотрен и принят Городской Думой города Таганрога (Решение Городской Думы города Таганрога от 06.11.2014 №18).

Продолжалась работа по определению места установки памятного знака - Стелы воинской славы. Предполагаемое место размещения стелы «Город воинской славы» - перед зданием Администрации города Таганрога, по ул. Петровской, 73, - предварительно согласовано с представителем Межгосударственного Союза Городов Героев в г. Таганроге и авторами проекта Стелы, а также Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

Проектная документация, выполненная ООО «Проектно-строительная компания «Габарит», прошла государственную строительную экспертизу. В рамках геологических изысканий, на вышеуказанном земельном участке выполнены полевые работы, проведены лабораторные исследования, составлен технический отчет.

Во исполнение Указа Президента РФ от 07.05.2013 №600 Администрацией города Таганрога проводится ряд мероприятий для формирования земельных участков многодетным семьям. В существующем списке граждан значится 960 многодетных семей.

Постановлением Администрации города Таганрога от 10.09.2014 №2833 утвержден План мероприятий («дорожная карта») по предоставлению многодетным семьям земельных участков и обеспечению их необходимой инфраструктурой. Согласно плану, в 2014-2015гг. запланировано предоставление 40 земельных участков, предназначенных для граждан, имеющих трех и более детей, в Западном жилом массиве, на пересечении Николаевского Шоссе и автомагистрали М23, в районе существующей индивидуальной жилой застройки.

Вышеуказанная территория включена в Региональный адресный перечень земельных участков под жилищное строительство и комплексное освоение в целях жилищного строительства.

Заключен муниципальный контракт №14 от 23.10.2014 с ООО НИИ «Земля и город» по разработке проекта планировки и межевания приоритетных территорий жилищного строительства муниципального образования «Город Таганрог», в рамках которого ведутся работы.

В целях реализации «дорожной карты», Администрацией города Таганрога дополнительно проведены кадастровые работы по разделу и постановке на государственный кадастровый учет земельного участка площадью 13,4 га, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 71-а, для размещения индивидуальных жилых домов.

В результате данной работы образованы 62 земельных участка для обеспечения семей указанной категории. На 25.12.2014 издано 62 постановления о предоставлении в общую долевую собственность указанных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Данные участки поставлены на кадастровый учет, им присвоены адреса. Имеются технические условия на подключение к инженерным сетям.

Согласно Плану мероприятий обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой предоставленных земельных участков запланировано на 2015 -2018 гг.

В соответствии с действующим законодательством, процедура предоставления земельных участков нуждающимся гражданам проводится Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога сформированы 39 земельных участков, из них: 8 – по предварительному согласованию; 31 - для выставления на аукционные торги, из них 27 - для индивидуального жилищного строительства.

Причинами, сдерживающими темп предоставления земельных участков, являются отсутствие свободных и пригодных территорий для малоэтажного жилищного строительства.

Учитывая эти факторы, Администрацией города направлено письмо в адрес Главы Неклиновского района о совместном рассмотрении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, расположенных на землях Неклиновского района, для последующего вовлечения их в оборот.

За 2014 года общая **площадь жилых домов введенных в эксплуатацию** составила 130 015,1 кв. м., или 100% от общей площади планируемого ввода жилья на 2014 год (129 890 кв. м.). В отчетном периоде фактический ввод жилья составил 109% к уровню 2013 года.

Всего за отчетный период введено 37 многоквартирных жилых домов, которые относятся к жилью экономического класса.

Программа по вводу жилья на 2015 год составляет 142 600 кв. м.

В течение 2014 года продолжалась работа по организации конкурсных процедур и заключению муниципальных контрактов на проектно-изыскательские работы, строительство (реконструкцию), капитальный (комплексный) ремонт муниципальных объектов жилищно-гражданского, коммунального назначения, социальной сферы и иные договоры, подлежащие исполнению за счет бюджетных средств, от имени муниципального образования "Город Таганрог".

➤ **Объекты образования:**

В рамках Губернаторской программы «100 Губернаторских садов», с целью реализации мероприятий по ликвидации очередности в дошкольных образовательных учреждениях города Таганрога, проводились работы по строительству, капитальному ремонту и проектированию дошкольных образовательных организаций, в том числе:

- строительство детского сада на 190 мест на территории СЖМ по адресу: г. Таганрог, пер.1-й Новый, 16-д (на 01.01.2015 степень освоения бюджетных средств составила 78,38%);

- комплексный капитальный ремонт МДОУ № 31 (на 117 мест), по адресу: г. Таганрог, ул. Ивана Голубца, 1/ Зои Космодемьянской, 11 (работы на объекте завершены в полном объеме, 30.12.2014 подписан акт приема-передачи объекта);

- разработка проектной документации на строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест по адресу: г. Таганрог, жилой массив Русское поле по ул. Чучева, 48 (получено положительное заключение Госэкспертизы РО № 61-1-5-0439-14 от 08.09.2014);

Справочно: По результатам подведения итогов конкурса с ограниченным участием от 26.12.2014 на строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест по ул. Чучева, 48 заключен муниципальный контракт от 12.01.2015 с подрядной организацией ООО «ТЭКО». Срок завершения работ – декабрь 2015 года.

- разработка проектной и рабочей документации по объекту: «Реконструкция МОУ ДОД «Дом детского творчества» в дошкольную образовательную организацию по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 337-3» (получено положительное заключение Госэкспертизы №61-1-5-0361-14 от 21.08.2014).

По результатам открытого аукциона в мае 2014 года заключен муниципальный контракт на строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест г. Таганрог, жилой массив Русское поле по ул. С. Шило, 259-2. Подрядная организация ООО «Зеленый квадрат». На объекте ведутся строительные-монтажные работы, степень готовности объекта составляет - 39,3%. Завершение работ по контракту – июль 2015 года.

В рамках заключенных контрактов выполняются проектные работы по следующим объектам:

- строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест по адресу: г. Таганрог, Адмирала Крюйса, 25а (получено положительное заключение Госэкспертизы № 61-1-5-0652-14 от 23.12.2014);
- строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест по адресу: г. Таганрог, Мариупольское шоссе 31-7 (завершение работ I кв. 2015 года);
- строительство дошкольной образовательной организации на 120 мест по адресу: г. Таганрог, ул. Пальмиро Тольятти, 32б (завершение работ I кв. 2015 года).

В целях выполнения мероприятий по расширению сети дошкольных образовательных учреждений, в декабре 2014 года приобретен в муниципальную собственность объект недвижимости по ул. Чучева, 48а на 80 мест. Получено свидетельство о государственной регистрации права от 03.12.2014.

➤ **Объекты здравоохранения**

В целях реализации мероприятий «дорожной карты» по капитальному ремонту главного корпуса МБУЗ «Родильный дом» в г. Таганроге, ул. Ленина, 153 в отчетном периоде продолжены строительные-монтажные работы по капитальному ремонту здания, срок завершения работ – июль 2015 года.

В течение 2014 года велись работы по проектированию объектов здравоохранения:

- капитальный ремонт Перинатального центра на территории МУЗ «Родильный дом»;
- строительство станции кислородоснабжения для лечебных корпусов МУЗ «ГБСМП»;
- проведение экспертизы разделов проектной документации и определению достоверности сметной стоимости объекта: «Консервация объекта: Здание IV корпуса МБУЗ «Детская городская больница», расположенного по адресу: ул. Ломакина, 57;
- выполнение дополнительных инженерно-геологических изысканий для разработки проекта закрепления грунтов по объекту: «Капитальный ремонт 7-ми этажного лечебного корпуса МБУЗ «ГБСМП» (блоки А, Б, В)»;
- инженерно-геологические изыскания объекта «Капитальный ремонт существующего здания перинатального центра на территории родильного дома по ул. Ленина, 153, в г. Таганроге» - документация на экспертизе, срок получения I квартал 2015 года.

➤ **Объекты культуры**

В 2014 году проводились работы по геодезическим инструментальным наблюдениям за осадками правой и левой пристройки Литературного музея А.П. Чехова.

В мае 2014 года опубликовано извещение о проведении открытого конкурса

По результатам проведения открытого конкурса на выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации для объекта «Капитальный ремонт здания правой пристройки литературного музея А.П. Чехова «Здание бывшей мужской гимназии, где А.П. Чехов учился с 1868 по 1879 гг.», расположенное по адресу: г. Таганрог, ул. Октябрьская, 9 в части обеспечения эксплуатационной надежности здания, 22.07.2014 заключен контракт с единственным поставщиком ООО «НПП «Алектич».. Срок выполнения работ – 4 мес. Документация находится в Госэкспертизе РО.

26.08.2014 заключен контракт на выполнение работ по ремонту внутренних помещений Литературного музея А.П. Чехова (левая пристройка (Литер ЖЗ),

расположенного по адресу г. Таганрог, ул. Октябрьская, 9. Подрядная организация – ИП Ахматова Ю.А. Срок выполнения работ – 3 мес. Работы выполнены и завершены в полном объеме.

➤ **Объекты ЖКХ и прочих нужд города**

В целях увеличения объемов жилищного строительства города Таганрога, в частности, социального жилья, в 2014 году разработана проектно-сметная документация на строительство 9-ти этажного муниципального многоквартирного жилого дома по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 324-в. Получено положительное заключение Госэкспертизы РО от 18.07.2014 № 61-1-5-0334-14.

Продолжены работы по разработке проектной документации на строительство городского ливневого коллектора в районе пл. Авиаторов, документация передана для прохождения экспертизы.

В течение 2014 года выполняются инженерно-геодезические наблюдения за осадкой и кренами жилого дома по Комсомольскому бульвару, 31.

В октябре 2014 года заключен контракт по разработке проекта планировки и межевания приоритетных территорий жилищного строительства муниципального образования «Город Таганрог» (г. Таганрог, Западный жилой массив на пересечении Николаевского шоссе и автомагистрали М23), площадью 47 га. В декабре 2014 года выполнен первый этап проектирования, завершение работ запланировано в I квартале 2015 года.

По исполнению государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями граждан различных категорий Администрация города проводит следующую работу:

1. Проведение мероприятий направленных на переселение граждан из аварийного жилья:

В соответствии с областной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Администрацией города ведется работа по расселению домов признанных аварийными до 01.01.2012г.

Всего таких домов 59, все они включены в программы для поэтапного расселения. Количество квартир подлежащих переселению составляет 725, из них расселено 519 квартир, что составляет 72% от общего объема.

В целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда за отчетный период осуществлялись следующие мероприятия:

- завершены 2 городские адресные программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2010-2012 годах» и «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2011-2014 годах»;

- условно закрыта программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2012-2014 годах»; средства освоены в полном объеме; завершаются мероприятия по переселению 2-х семей;

- завершаются мероприятия по программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2014 годах»; Программа предусматривает отселение 87 семей, (245 человек) из 28 домов; денежные средства освоены в полном объеме; не завершены мероприятия по переселению 6 семей, по которым поданы судебные иски;

- для осуществления мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2014 году между Администрацией города Таганрога и министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области заключено соглашение; запланировано к расселению 126 семей (314 человек) из 27 многоквартирных домов; в рамках данной работы проведены, следующие мероприятия:

1) Заключено и оплачено 52 договора выкупа, на общую сумму 78 732, 5 тыс. руб.

2) Заключен и зарегистрирован муниципальный контракт участия в долевом строительстве на приобретение 65 благоустроенных жилых помещений. Согласно

условиям муниципального контракта произведена оплата из средств местного бюджета в размере 30 млн. руб. и средств областного бюджета в размере 56, 8 млн. руб. По условиям муниципального контракта, сдача дома запланирована на 3 квартал 2015 года.

3) В связи с отказами 9 семей от заключения договоров выкупа, Администрацией города Таганрога в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области направлены предложения по внесению изменений в постановление Правительства РО от 18.04.2013 № 196 «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2013-2017 годах» по этапу 2014 года – перенос 9 квартир на 2015 год.

Наиболее встречающиеся проблемы, по которым граждане не переселены по своей программе: изменение собственником площади квартиры (это либо уточнение, либо распределение площади в коммунальной квартире), смена собственника, не достигнуто соглашение с собственником.

2. В отчетном периоде велся прием документов для включения молодых семей в число участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2011-2015 годы.

Между Администрацией города и министерством строительства, архитектуры и территориального развития РО заключено соглашение на финансирование 20 молодых семей в 2014 году. Объем финансирования мероприятий составляет: федеральный бюджет - 4 118, 6 тыс. руб.; областной бюджет - 8 202, 6 тыс. руб., бюджета города - 3360, 8 тыс. руб.

На 01.01.2015 реализовано 14 свидетельств, выданных в 2014 году, не реализовали свое право 6 молодых семей по причине подбора подходящего жилого помещения. Срок реализации свидетельств составляет 9 месяцев (до 30.06.2015 года и 20.08.2015 года).

Кроме того, в первом полугодии оплачены 2 свидетельства о праве на получение социальных выплат выданные в 2013 году.

3. Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В 2014 году утвержден список на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот на 30 человек. По итогам аукциона заключен муниципальный контракт участия в долевом строительстве с ООО «Связь Информ Медиа», по условиям которого срок ввода жилого дома в эксплуатацию 01.08.2015 года. После регистрации права собственности квартиры будут предоставлены детям-сиротам.

Согласно условиям муниципального контракта, средства в размере 25 725,0 тыс. руб. перечислены застройщику.

Кроме того, постановлением Администрации города Таганрога от 27.05.2014 № 1617 предоставлены квартиры 39 детям-сиротам, расположенные по адресу ул. Адмирала Крюйса, д. 23.

4. Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, в отношении которых приняты судебные постановления, обязывающие органы власти обеспечить жильем в порядке, отличном от действующего.

В 2014 году из средств областного бюджета в размере 13 360,0 тыс. руб. запланировано обеспечить жилыми помещениями 16 детей-сирот, в отношении которых приняты судебные постановления, обязывающие органы власти обеспечить жильем в порядке, отличном от действующего. Заключены муниципальные контракты участия в долевом строительстве на приобретение квартир в домах по адресу Адмирала Крюйса, 23:

- закуплены и предоставлены 2 квартиры в доме, который введен в эксплуатацию в сентябре 2014 года;

- ввод в эксплуатацию второго дома запланирован на февраль 2015 года (закуплено 14 квартир).

Согласно условиям муниципального контракта, средства в размере 13 360,0 тыс. руб. перечислены застройщику.

5. Обеспечение жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов.

В 2014 году муниципальному образованию «Город Таганрог» для реализации полномочий по обеспечению жильем ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов были выделены средства федерального бюджета в виде субсидий, на сумму 4 970,5 тыс. руб. (9 субсидий). Средства освоены в полном объеме.

6. Обеспечение жильем ветеранов ВОВ.

В 2014 году муниципальному образованию «Город Таганрог» для реализации полномочий по обеспечению жильем ветеранов Великой Отечественной войны были выделены средства федерального бюджета в виде субсидий, на сумму 7 512,48 тыс. руб. (6 субсидий). Средства освоены в полном объеме. В настоящее время на учете состоит 10 граждан данной категории.

7. По состоянию на 01.01.2015 в списке граждан нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, состоит 1 657 семей, из них:

- 316 семей имеющих право на первоочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма;

- 63 семьи имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения по договорам социального найма, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний;

- 87 семей имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения по договорам социального найма, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

По состоянию на 01.01.2015 на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях служебного муниципального специализированного жилищного фонда состоит 27 семей, в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного муниципального специализированного жилищного фонда - 32 семьи.