

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

### ➤ *Строительство жилья.*

За 2015 год общая площадь жилых домов введенных в эксплуатацию увеличилась к уровню 2014 года на 1,7% и составила 132 239,1 кв. м., или 92,7% от общей площади планируемого ввода жилья на 2015 год (142 600 кв. м.).

В отчетном периоде введено в эксплуатацию 33 многоквартирных жилых домов, которые относятся к жилью экономического класса, а также 557 индивидуальных жилых домов общей площадью 51 461,5 кв. м.

Причины неисполнения плана:

1. Отсутствие финансовых средств у застройщиков в связи с тяжелой экономической ситуацией, значительным удорожанием строительных материалов.

2. С 1 января 2014 внесены дополнения ФЗ № 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 части страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. В связи со сложностями аккредитаций организаций, осуществляющих указанное страхование, существуют значительные задержки по времени у застройщиков для получения страховки.

3. Резкое снижение покупательского спроса на приобретение жилья гражданами северных и восточных регионов РФ, в связи с географической близостью города Таганрога с границей Украины.

Во исполнение Указа Президента РФ от 07.05.2013 №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» 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 2015 году сформировано и предоставлено 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.

В рамках программы **«Развитие территорий для жилищного строительства Ростовской области»** государственной программы Ростовской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» от 25.09.2013 №604 и во исполнение поручения Губернатора РО, продолжается разработка проекта планировки и межевания приоритетных территорий жилищного строительства муниципального образования «Город Таганрог» (Ростовская область, г. Таганрог, Западный жилой массив на пересечении Николаевского шоссе и автомагистрали М23), площадью 47 га.

### ➤ *Строительство и капитальный ремонт объектов социальной сферы.*

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

1. Получено положительное заключение Госэкспертизы проектной документации от 28.09.2015 № 61-1-5-0190-15 для строительства детского сада на 190 мест на территории СЖМ по адресу: пер. 1-й Новый, 16-д в г. Таганроге Ростовской области. Заключен муниципальный контракт на завершение строительства детского сада с ООО «Южрегионстрой» от 26.11.2015 №6 на сумму 93,7 млн. руб. Работы на объекте ведутся. Степень готовности объекта – 26,1%. Срок завершения строительства детского сада – 30.06.2016.

2. Заключен муниципальный контракт №1 от 12.01.2015 на строительство дошкольной образовательной организации на 280 мест (г. Таганрог, жилой массив Русское поле по ул.

Чучева, 48) с ООО «ТЭКО» на сумму 242,98 млн. руб. Ожидаемый срок ввода объекта в эксплуатацию (при наличии полного финансирования из всех уровней бюджетов) - 2 квартал 2016 года. Степень готовности объекта составляет – 44,1%. Для завершения строительства детского сада существует дефицит средств на 2016 год в объеме 49,1 млн. руб.

Подготовлено обращение в адрес Губернатора Ростовской области о включении объекта в государственную программу Ростовской области и выделения средств из областного бюджета в 2016 году.

3. Продолжено строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест по адресу: г. Таганрог, жилой массив Русское поле по ул. С. Шило, 259-2. Степень готовности объекта составляет 72,6%. Ожидаемый срок ввода объекта в эксплуатацию (при наличии полного финансирования из всех уровней бюджетов) - 2 квартал 2016 года.

Для завершения строительства детского сада существует дефицит средств в 2016 году в объеме 51, 65 млн. руб. Подготовлено обращение в адрес Губернатора Ростовской области о включении объекта в государственную программу Ростовской области и выделения средств из областного бюджета в 2016 году.

В адрес Арбитражного суда Ростовской области направлено исковое заявление о взыскании задолженности за нарушение сроков строительства и несвоевременное освоение бюджетных средств по муниципальному контракту на строительство данного объекта.

4. После устранения выявленных замечаний и нарушений Контрольно-счетной палатой Ростовской области 06.10.2015 подписан акт приема законченного капитального ремонта МБДОУ №31, с 07.10.2015 детский сад №31 начал функционировать.

Ведется работа в части взыскания с подрядной организации завышенной суммы стоимости выполненных работ по комплексному капитальному ремонту МБДОУ №31.

5. Получено положительное заключение Госэкспертизы № 61-1-5-0181-15 от 10.09.2015 на строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест по адресу: г. Таганрог, ул. П. Тольятти, 32-б. В настоящее время определяется источник и лимиты финансирования строительства детского сада.

6. Ведутся проектные работы по строительству дошкольной образовательной организации на 220 мест по адресу: г. Таганрог, Мариупольское шоссе, 31-7 (завершение работ - I кв. 2016 года).

**В сфере здравоохранения** во исполнение поручения Губернатора РО и в целях реализации мероприятий «дорожной карты» выполнены работы по капитальному ремонту главного корпуса МБУЗ «Родильный дом» в г. Таганроге, ул. Ленина, 153. Здание главного корпуса родильного дома г. Таганрога передано в оперативное пользование МБУЗ «Родильный дом».

В настоящее время выявлены некачественно выполненные работы подрядной организацией, ведется работа по устранению нарушений. Дата открытия родильного дома будет определена по результатам устранения нарушений.

Получено положительное заключение Госэкспертизы от 22.10.2015 № 61-1-1-0200-15 на инженерно-геологические изыскания для разработки проектной документации на капитальный ремонт перинатального центра МБУЗ «Родильный дом».

В целях **развития физической культуры и спорта** в городе Таганроге велась работа по вопросу реконструкции здания (незавершенного строительством), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 50-2 и созданию универсального спортивного комплекса (в том числе для занятий художественной гимнастикой), в рамках концессионного соглашения. 26.11.2015 объект, расположенный по ул. Чучева, 50-2 оформлен как незавершенный строительством.

В рамках Бюджетного кодекса РФ проведение закупки и заключение концессионного соглашения на строительство многофункционального спортивного комплекса по вышеуказанному адресу, возможно при условии финансового обеспечения из всех уровней бюджетов.

**В сфере жилищно-коммунального хозяйства** продолжены работы по реализации II этапа объекта: «Строительство напорно-самотечного коллектора вдоль Северо-западного

шоссе и насосных станций для водоотведения застройки I-II-III-IV мкр. СЖМ и перспективной застройки г. Таганрога».

Оформлены кадастровые паспорта на земельные участки по адресам: Ростовская область, город Таганрог, около ул. Очистная, 20, выделенный для размещения КНС-2; Ростовская область, город Таганрог, около пер. 1-й Новый, 57, выделенный для размещения КНС-1.

➤ ***Жилищная политика.***

***1. Мероприятия по переселению граждан из аварийного жилья:***

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

В программы для поэтапного расселения включено 59 домов. Подлежат переселению 680 квартир, из них расселено 606 квартир, что составляет 89,1% от общего объема.

В 2015 году между Администрацией города Таганрога и Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области заключены соглашения о долевым финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда от 26.02.2015 № 5 и от 24.12.2015 № 7-СФ, согласно которым планируется переселение 98 семей. В настоящее время переселено 38 семей.

Для переселения 45 семей заключены муниципальные контракты участия в долевым строительстве с ООО «СОЮЗСТРОЙ-ЭКО», на приобретение 48 квартир, по условиям муниципальных контрактов срок сдачи дома - 31.07.2016 года. В отношении оставшихся семей, которые отказались от переселения, проводятся судебные споры.

В рамках завершения этапа 2014 года, проводились мероприятия по переселению граждан в приобретенные квартиры по адресу: пер.1-й Новый, 26. Заключено 35 договоров мены с собственниками, предоставлено 6 жилых помещений по договорам социального найма, с 3 семьями проводится работа по заключению договоров мены, в отношении 21 семьи, которые отказываются от переселения в приобретенные квартиры, проводится судебная работа.

В 2015 году на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда выделено 153 149,6 тыс. руб. из всех уровней бюджетов. Освоено 77,2%. из предусмотренных средств. В 2016 году работа в данном направлении будет продолжена.

***2. Мероприятия по обеспечению жильем молодых семей:***

В рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2011-2015 годы предусмотрены средства в размере 14 592,65 тыс. руб., в том числе: 2 846,4 тыс. руб. - средства бюджета города; 7 466,6 тыс. руб. - средства областного бюджета; 4 279,65 тыс. руб. - средства федерального бюджета.

На 01.01.2016 в списках участников подпрограммы состоит 220 молодых семей города Таганрога. С министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области заключены соглашения на финансирование в 2015 году 20 молодых семей.

Из 20 свидетельств выданных в 2015 году, на 01.01.2016 оплачено 13 свидетельств на общую сумму 9 679,55 тыс. руб., срок реализации оставшихся 7 свидетельств - май 2016 года. Выбор жилья осуществляется семьями самостоятельно.

В 2015 году завершены мероприятия 2014 года, молодыми семьями реализовано 6 свидетельств выданных в 2014 году.

***3. Мероприятия по обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей:***

На 01.01.2016 в списке граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей и лиц из их числа значится 303 человека. За 2015 год в список детей-сирот включено 43 человека.

В 2015 году утвержден список на обеспечение жилыми помещениями 46 детей-сирот. Для обеспечения жилыми помещениями закуплено:

- 6 квартир на сумму 5 340,0 тыс. руб. по адресу: ул. Таврическая 1/ пер. 21-й Мариупольский 1, застройщик - ООО «Связь Информ Медиа». Срок ввода в эксплуатацию (01.08.2015) нарушен, ведется претензионная работа.

- 40 квартир (на сумму 35 600,0 тыс. руб.) по адресу: ул. Адмирала армии Маргелова, 1, застройщик - ООО «МЕМ СТРОЙ». Срок ввода дома в эксплуатацию по условиям контракта - 31.07.2016.

Продолжена работа по завершению мероприятий 2014 года. Согласно заключенному между Администрацией города и ООО «СВЯЗЬ ИНФОРМ МЕДИА» муниципальному контракту участия в долевом строительстве № 211/14 от 27.10.2014 приобретено 30 квартир для детей-сирот. По условиям контракта срок сдачи дома установлен на 01.08.2015, контракт оплачен в полном объеме в 2014 году. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома застройщиком нарушен из-за недобросовестного исполнения обязательств по договору подрядчиком. Администрация города Таганрога проводит претензионную работу в отношении застройщика.

В 2015 году предоставлено 14 квартир закупленных в 2014 году, в доме расположенном по адресу: ул. Адмирала Крюйса, 23, для предоставления детям-сиротам, в отношении которых приняты судебные постановления, обязывающие органы власти обеспечить жильем в порядке, отличном от действующего.

Закуплено 4 квартиры на сумму 3 590,0 тыс. руб., застройщик ООО «МЕМ СТРОЙ» по адресу: ул. Адмирала армии Маргелова, 1. Срок ввода дома в эксплуатацию по условиям контракта - 31.07.2016.

#### 4. Мероприятия по обеспечению жильем других категорий граждан:

На квартирном учете в Администрации города Таганрога состоит 144 семьи категории **«инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов»**. В 2015 году 13 человек (7 инвалидов и 6 ветеранов боевых действий) получили субсидии на приобретение жилья на общую сумму 8 168,54 тыс. руб. Не освоена одна субсидия на сумму 628,54 тыс. руб. (срок реализации выделенных средств – 01.04.2016).

На квартирном учете в Администрации города состоят 17 **ветеранов Великой Отечественной войны**. За счет средств федерального бюджета ветеранам ВОВ предоставлены 6 субсидий на общую сумму 7 512,48 тыс. руб. Средства освоены в полном объеме.

На квартирном учете в Администрации города Таганрога состоят 10 **граждан пострадавших от ЧАЭС**. В июне 2015 года 3 семьи получили государственные жилищные сертификаты на приобретение жилья на общую сумму 3 641,78 тыс. руб. Средства освоены в полном объеме.

На квартирном учете в Администрации города состоят 25 граждан выехавших из районов Крайнего Севера. В июне 2015 года 2-е получили государственные жилищные сертификаты на приобретение жилья на общую сумму 2 470,95 тыс. руб. Средства освоены в полном объеме.

В октябре 2015 года выделены средства на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения для предоставления по договору социального найма семье Пашенко И. Р., состоящей на учете в качестве нуждающейся в жилом помещении, предоставляемом **по договору социального найма, в составе которой имеется 10 (или более) несовершеннолетних детей**. Средства освоены в полном объеме, семья заселена.

По состоянию на 01.01.2016 в списке граждан нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, состоит 1679 семей.