

ВЕТХИЕ И АВАРИЙНЫЕ ЗДАНИЯ В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ

Григорьева М.В.,

научный руководитель доцент кафедры ПЗиЭН Березовская Р.Э.

Инженерно-строительный институт

Сибирский федеральный университет

На сегодняшний день проблема о переселении граждан из аварийных зданий никуда не исчезает. Ведь многие люди живут в непригодных для жизни домах. Уровень цен на жилые помещения, недостаток бюджетных средств и отсутствие доступного финансово-кредитного механизма не позволяют большинству граждан, проживающих в аварийных домах, самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилые помещения удовлетворительного качества.

Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан в следствие:

- ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

- изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

Целевая программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Красноярского края» на 2013-2015 годы

Доля непригодного жилищного фонда в отдельных муниципальных образованиях составляет до 20% от общего жилищного фонда муниципального образования.

На протяжении многих лет капитальный ремонт жилищного фонда практически не производился, что еще больше усилило процесс ветшания жилищного фонда.

Ввиду несоответствия требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, аварийное жилье не только не обеспечивает комфортного проживания гражданам, но и создает угрозу для жизни и здоровья проживающих в нем людей.

В целях снижения социальной напряженности населения и улучшения качества жилищного фонда, в Красноярском крае осуществляется реализация программных мероприятий, направленных на улучшение жилищных условий граждан, ликвидацию аварийного жилищного фонда.

За период 2008-2011 годов реализация программных мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках краевых и региональных программ с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства позволила переселить 8530 человек из аварийных жилых домов, общая площадь которых составила 132,0 тыс. кв. метров.

Для решения указанной проблемы в 2012 году на территории края осуществлялась реализация следующих программ:

- долгосрочная целевая программа «Дом» на 2010 – 2012 годы, утвержденная постановлением Правительства Красноярского края от 27.01.2010 № 33-п;

- региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2012 год, утвержденная постановлением Правительства Красноярского края от 20.03.2012 № 100-п;

- региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2011-2012 годы, утвержденная постановлением Правительства Красноярского края от 01.03.2011 № 106-п;

- региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2011-2012 годы (второй этап), утвержденная постановлением Правительства Красноярского края от 31.05.2011 № 309-п;

- региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в Красноярском крае» на 2011-2012 годы, утвержденная постановлением Правительства Красноярского края от 01.03.2011 № 107-п.

В 2012 году в рамках указанных программ переселено из аварийного жилищного фонда 3724 человек, снесено 64,7 тыс. кв. м аварийного жилья.

Этапы и сроки реализации программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Красноярского края» на 2013-2015 годы:

I этап – 2013 год;

II этап – 2014 год;

III этап – 2015 год.

Объемы и источники реализации программы 600000,0 тыс. рублей за счет средств краевого бюджета, в том числе:

2013 год – 200000,0 тыс. рублей;

2014 год – 200000,0 тыс. рублей;

2015 год – 200000,0 тыс. рублей.

Ожидаемые конечные результаты реализации программы в целом и по годам реализации:

Строительство жилья, приобретение жилых помещений для переселения граждан, проживающих в жилых домах муниципальных образований, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, 17554,0 кв. метра, в том числе:

в 2013 году – 2785,8 кв. метра;

в 2014 году – 5848,0 кв. метра;

в 2015 году – 8920,2 кв. метра.

В соответствии с данными Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю по состоянию на 1 января 2011 года на территории Красноярского края общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда составляет 3146,5 тыс. кв. метров, в том числе: 461,8 тыс. кв. м – аварийный фонд, 2684,7 тыс. кв. м – ветхий фонд.

Механизм реализации программы

Главным распорядителем бюджетных средств, предусмотренных на реализацию мероприятий программы, является министерство строительства и архитектуры Красноярского края.

Субсидии предоставляются бюджетам муниципальных образований края на строительство жилья, уплату выкупной цены и приобретение жилых помещений для предоставления:

- гражданам, переселяемым из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений в жилых домах муниципальных образований, признанных в уста-

новленном порядке аварийными и подлежащими сносу. Жилые помещения в построенных жилых домах, а также приобретенные жилые помещения предоставляются в соответствии со статьями 86, 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственникам жилья. Жилые помещения в построенных жилых домах и приобретенные жилые помещения, предоставляются по договорам мены взамен изымаемых муниципальными образованиями жилых помещений в многоквартирных домах муниципальных образований, признанных в установленном порядке аварийными в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (при достижении соглашения с собственником жилого помещения в соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Разница стоимости, возникающая в результате предоставления гражданам по договору социального найма жилых помещений большей площади в случае отсутствия (в связи с проектным решением) помещения, равнозначного по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, учитывается при определении объема субсидий и финансируется из краевого бюджета в соответствии с настоящей программой.

Министерство строительства и архитектуры Красноярского края размещает для муниципальных образований информационное сообщение (содержащее сроки и место представления муниципальными образованиями документов) на едином краевом портале «Красноярский край» о проведении заседания комиссии по подготовке предложений о распределении (перераспределении) субсидий бюджетам муниципальных образований на строительство жилья, приобретение жилых помещений и уплату выкупной цены для переселения граждан, проживающих в жилых домах муниципальных образований края, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу (далее – Комиссия), не менее чем за двадцать дней до дня окончания представления документов муниципальными образованиями для участия в распределении (перераспределении) субсидий бюджетам муниципальных образований на строительство жилья, приобретение жилых помещений и уплату выкупной цены для переселения граждан, проживающих в жилых домах муниципальных образований края, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

Муниципальные образования, претендующие на получение субсидий на строительство жилья, приобретение жилых помещений и уплату выкупной цены для переселения граждан, проживающих в жилых домах муниципальных образований края, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, представляют в министерство строительства и архитектуры Красноярского края в срок, указанный в информационном сообщении, следующие документы:

- заявку для предоставления субсидии на строительство жилья, приобретение жилых помещений и уплату выкупной цены для переселения граждан, проживающих в жилых домах муниципальных образований края, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, по форме согласно приложению № 2 к программе;

- заключение межведомственной комиссии о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

- копию муниципальной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании;

- гарантийное письмо о софинансировании реализации мероприятий муниципальной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании за счет средств местного бюджета в размере не менее 1 % от суммы субсидии краевого бюджета;

- копию утвержденной уполномоченным органом местного самоуправления проектной документации на строительство жилых домов при ее наличии;

- копию положительного заключения государственной экспертизы на проектную документацию, полученного в установленном порядке в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, при его наличии;

- сведения, подтверждающие наличие угрозы безопасности граждан, проживающих в жилом доме (при наличии угрозы);

- копию муниципального контракта, заключенного на строительство жилого дома, строительство которого начато, но не завершено в рамках долгосрочной целевой программы «Дом» на 2010 - 2012 годы, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 27.01.2010 № 33-п (при наличии).

Копии документов представляются надлежащим образом заверенные главой муниципального образования края (главой администрации муниципального образования) или уполномоченным им лицом.

Поступившие от муниципальных образований документы регистрируются министерством строительства и архитектуры Красноярского края: на первой странице делается отметка, подтверждающая прием документов, с указанием даты приема.

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю «Предоставление жилья гражданам в Красноярском крае

| Годы | Число семей, состоявших на учете для получения жилья (на конец года), единиц | Число семей, получивших жилье и улучшивших жилищные условия за год, единиц | Удельный вес семей, получивших жилье, в числе семей, состоявших на учете на начало года, процентов |
|------|--|--|--|
| 2000 | 79149 | 10156 | 6,9 |
| 2001 | 65721 | 8438 | 10,7 |
| 2002 | 66187 | 8287 | 12,6 |
| 2003 | 63583 | 8785 | 13,3 |
| 2004 | 61900 | 10532 | 16,6 |
| 2005 | 55351 | 12349 | 19,9 |
| 2006 | 47102 | 13206 | 23,9 |
| 2007 | 45354 | 3317 | 7,0 |
| 2008 | 42892 | 2685 | 5,9 |
| 2009 | 41177 | 3301 | 7,7 |
| 2010 | 40921 | 5663 | 13,8 |
| 2011 | 38773 | 3850 | 9,4 |

Проблема согласно выше изложенному всегда будет существовать, но все равно за счет таких целевых программ многие люди могут переселиться из непригодных для жизни домов.

Список использованной литературы:

- 1) Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 года №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- 2) <http://minstroy.krskstate.ru>
- 3) Долгосрочная целевая программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Красноярского края» на 2013-2015 годы;
- 4) <http://krasstat.gks.ru/>