**ОТЧЕТ**

**о ходе выполнения муниципальной программы**

**города Кургана за 2015 год**

**«Стимулирование развития жилищного строительства в городе Кургане на 2015-2017 годы»**

1. Основание для реализации программы:

Основанием для реализации программы является Постановление Администрации города Кургана от 11 декабря 2014 года № 9681 "Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в городе Кургане на 2015-2017 годы» (в ред. Постановлений от 29.12.2014 г. № 10171, 09.04.2015 г. № 3205, 24.06.2015 г. № 4905, 02.11.2015 г. № 8025, 22.12.2015 г. № 9518, 27.01.2016 г. № 302). Ответственные исполнители - Департамент финансов и Департамент жилищно-коммунального хозяйства и строительства.

2. Выполнение мероприятий муниципальной программы за отчетный период:

Финансирование мероприятий по программе

тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятий и объектов | Значение показателя за 2015 год | | | Примечание: |
| Плановое значение | Фактическое значение | Освоено средств, % |
| **1** | **Разработка схемы территориального планирования** | **984** | **365** | **37** |  |
| **2** | **Газификация** | **15 058** | **5 457** | **36** | Подготовлено к переводу на природный газ – 838 квартир, выполнено газораспределительных сетей - 1,359 км., неосвоение лимитов из-за отсутствия финансирования |
| **3** | **Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда** | **28 060** | **25 189** | **90** |  |
| 3.1 | Выплата гражданам денежного эквивалента стоимости жилья по решениям судов | 25 270 | 25 189 |  | Выплачены компенсации 15 семьям, проживающим в непригодных для проживания жилых помещениях |
| 3.2 | Снос домов после переселения граждан из аварийного жилья | 2 790 | 0 |  | Работы выполнены, неосвоение лимитов из-за отсутствия финансирования |
| **4** | **Ремонт и модернизация объектов ЖКХ** | **12 773** | **7 468** | **59** |  |
| 4.1 | Капитальный ремонт жилищного фонда (муниципальный жилфонд + аварийные работы по ЧС) | 7 591 | 6 610 |  | Работы выполнены, неосвоение лимитов из-за отсутствия финансирования |
| 4.2 | Коллектор в пос. Восточный и канализование Восточной части города | 1 072 | 0 |  | Из-за отсутствия финансирования в 2015 году расторгнут договор на проведение экспертизы |
| 4.3 | Прокладка теплотрассы к жилым домам № 1в, 2а, 2б, 1, 2, 4, 5 по ул. 9 Мая, № 7а в пер. Встречном | 832 | 790 |  |  |
| 4.4 | Обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков для многоэтажного жилищного строительства | 2 414 | 0 |  | Работы выполнены, неосвоение лимитов из-за отсутствия финансирования |
| 4.5 | Прокладка канализационных сетей к МКД № 2, 4 по ул. Лесопарковая | 750 | 68 |  | Работы выполнены, неосвоение лимитов из-за отсутствия финансирования |
| 4.6 | Берегоукрепительные и противооползневые сооружения реки Битевки | 114 | 0 |  | Отсутствие финансирования |
| **5** | **Обеспечение населения питьевой водой** | **904** | **804** | **89** |  |
| 5.1 | Капитальный ремонт гидротехнических сооружений Курганского водохранилища в городе Кургане | 804 | 804 |  |  |
| 5.2 | Актуализация схемы водоснабжения города | 100 | 0 |  |  |
| **6** | **Развитие инженерной инфраструктуры поселков малоэтажной застройки (**водопровод и канализация в мкр. Радужном**)** | **922** | **25** | **3** | Заключен контракт с ЗАО «ТрансЭлектроТехРегионСибирь» № 30 от 31.08.15г. на разработку ПСД. Срок завершения работ март 2016 года |
| **7** | **Оказание поддержки молодым семьям, работникам бюджетной сферы для участия в ипотечном жилищном строительстве** | **410** | **410** | **100** | Субсидией обеспечен 1 работник бюджетной сферы |
| **8** | **Содержание ДЖКХиС** | **23 078** | **22 666** | **98** |  |
| **9** | **Содержание МКУ УКС** | **16 967** | **14 936** | **88** |  |
| **Всего по программе** | | **99 156** | **77 320** | **78** |  |

3. Прочие сведения:

Основным показателем Программы является объем ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства. План ввода жилья в соответствии с утвержденным соглашением между Департаментом строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области и Администрацией муниципального образования город Курган на 2015год составлял 165 тыс. кв. метров.

Фактическое выполнение плана ввода жилья в 2015 году составило 126,382 тыс. кв. метров, из них:

- многоквартирные жилые дома - 72,094 тыс. кв. метров (27 многоквартирных дома);

- индивидуальные жилые дома - 54,288 тыс. кв. метров (463 дом).

Учет индивидуального жилья в настоящее время ведется на основании данных, предоставляемых Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Курганской области.

Основные причины, повлиявшие на срыв плана ввода многоквартирных жилых домов в 2015 году:

1. Новые условия страхования застройщиков.

Изменены правила игры на строительном рынке. Пострадали все — и строители, и покупатели. Риски дольщиков в указанный период оказались не застрахованы, а регпалата отказывала в регистрации сделок. Компании, которые оформляли полис страхования в долевом строительстве, практически дружно ушли с рынка. С 1 октября к российским страховщикам ужесточились требования, в итоге СК, работающих в сегменте долевого строительства и страхующих ответственность застройщика, осталось лишь 16 компаний. Фактически же работали единицы.

По всей стране строители в двухнедельный срок были обязаны перестраховаться. При этом цены полисов резко выросли. Кроме того, страховые компании физически не успевали справляться с потоком желающих.

Курганских застройщиков проблема коснулась напрямую — практически в каждой строительной компании возводятся объекты, которые по закону должны быть застрахованы — без этого документа все сделки по продаже новых квартир оказались заморожены.

Уместно отметить, что строительные компании, чьи страховые полисы «сгорели» 1 октября, сейчас вынуждены повторно оплачивать услуги страховщиков.

*Справка: С 1 октября для заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика к страховщикам предъявляются дополнительные требования. Одно из них — наличие лицензии, а также собственных не менее 1 миллиарда рублей, в том числе уставного капитала — не менее 120 миллионов. По последним данным, критериям соответствуют лишь 15 СК.*

2. Часть объектов МКД оказалась не готова к предъявлению на итоговую проверку на предмет соответствия проектной документации в органы строительного надзора по причине отсутствия возможности приемки гарантийных обязательств по работам связанным с завершением работ по благоустройству. Письмом Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области введен запрет на приемку указанных гарантий. При полной готовности объектов (Пример: МКД поз.18-19 «СМУ КПД») с частично невыполненными работами по благоустройству, указанные объекты не были введены в эксплуатацию.

3. Сорван план ввода МКД ООО «СМУ КПД» в общем объеме 41,288 тыс. кв. метров по причине не оплаты за ТУ ресурсоснабжающим организациям и тяжелой финансовой ситуацией на предприятии.

4. Общий экономический спад и проблемы кредитования строительных организаций.

Основными застройщиками и подрядными организациями объектов многоэтажного жилищного строительства в городе Кургане являются: ЗАО «Сибирский газовик», ООО «СМУ КПД», ЗАО «Кургансельстрой», ООО «Инвестсити». За последние годы на рынке строительства жилья появились так же новые перспективные компании-застройщики: ООО «Речелстрой», ООО «Строительная компания «Крым», ООО «Строительная компания ДГЛ».

С целью сокращения жилых объектов незавершенных строительством проводится еженедельная работа с застройщиками. Оказывается помощь застройщикам в решении вопросов, связанных с обеспечением инженерной инфраструктурой. На сегодняшний день в результате проведенной работы, возобновлено строительство объектов ранее находившихся в статусе «замороженных» либо «долгостроев», а именно:

- «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Станционной», застройщик ЗАО «Смарт Лоджистик Групп-Деволопмент»;

- «2 очередь (71 кв.) 142-кв. жилого дома по улице Профсоюзной», застройщик ЗАО «Кургансельстрой»;

- «176-кв. жилой дом (1-я очередь строительства пятисекционного жилого дома – 72 кв.) в 4 микрорайоне Заозерного района», застройщик ЗАО «Иском»;

- «Микрорайон индивидуальной малоэтажной высокоплотной застройки. Блокированные жилые дома (№№ 5, 6)» по адресу: г.Курган, ул. Галкинская, застройщик ООО «БИК-Сервис».

Из объектов «долгостроя» в 2015 году введены в эксплуатацию:

- «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Курган, ул. Гоголя, 10, застройщик ООО «Союзтеплострой» (январь 2015 г.);

- «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Курган, 7 мкр., д. 7, застройщик ЗАО "Сибирский газовик" (сентябрь 2015 г.);

- «Микрорайон индивидуальной малоэтажной высокоплотной застройки. Блокированные жилые дома (№№ 4, 13)» по адресу: г. Курган, ул. Галкинская, застройщик ООО «БИК-Сервис» » (декабрь 2015 г.).

Незавершенный объем жилищного строительства на начало 01.01.2015 года составлял 245,13 тыс. кв. метров. К концу 2015 года незавершенный объем жилищного строительства увеличился на 36% и составил 332,61 тыс. кв. метров.

Для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2015 году введено в эксплуатацию пять многоквартирных дома по адресам: ул. Ломоносова, д. 34; ул. Макаренко, д. 12; ул. Ломоносова, д. 40; ул. Отдыха, д. 2в; ул. Макаренко, д. 14.

В рамках Программы за отчетный период 15 семей улучшили свои жилищные условия за счет выплат денежных компенсаций стоимости жилья по судебным решениям.

Департаментом архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации города Кургана в 2015 году посредством проведения аукционов в целях жилищного строительства реализовано 17 земельных участков, из них:

- для индивидуального жилищного строительства, продано 5 земельных участков общей площадью 4461 кв. м.;

- для строительства многоквартирных домов, предоставлено в аренду 7 земельных участков общей площадью 38567 кв. м.;

- для комплексного освоения в целях жилищного строительства, предоставлен в аренду 1 земельный участок общей площадью 7788 кв.м.

3 аукциона по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства признаны несостоявшимися в связи с подачей на участие в аукционе по одной заявке. Единственным заявителям продано 3 земельных участка общей площадью 2450 кв. м.

1 аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства – признан несостоявшимся в связи с подачей на участие в аукционе единственной заявки, единственному заявителю предоставлен в аренду 1 земельный участок общей площадью 44022 кв.м.

В целях эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Кургана, в целях реализации прав и законных интересов граждан и их объединений, ведется работа по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования города Кургана и в Правила землепользования и застройки города Кургана с проведением соответствующих процедур, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

По результатам публичных слушаний, состоявшихся 15.05.2015 года, приняты:

- решение Курганской городской Думы от 28.05.2015 г. № 77 «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 20.10.2010 года № 215 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования города Кургана» (опубликовано в газете «Курган и курганцы» № 64 от 18.06.2015 г. и на официальном сайте муниципального образования города Кургана);

- решение Курганской городской Думы от 28 мая 2015 года № 78 «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 19.12.2007 года № 318 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана» (опубликовано в газете «Курган и курганцы» № 65 от 20.06.2015 г. и на официальном сайте муниципального образования города Кургана);

- решение Курганской городской Думы от 24.06.2015 г. № 91 «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 20.10.2010 года № 215 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования города Кургана» (опубликовано в газете «Курган и курганцы» № 70 от 02.07.2015 г. и на официальном сайте муниципального образования города Кургана).

В целях создания условий для развития жилищного строительства Департаментом архитектуры, имущественных и земельных отношений были выполнены следующие муниципальные контракты:

- № 38 от 23.04.2015 г. на выполнение работ по выполнению документации по планировке территории, расположенной в 17 микрорайоне города Кургана;

- № 41 от 24.04.2015 г. на выполнение работ по выполнению документации по планировке территории, расположенной юго-восточнее микрорайона Пригородный в городе Кургане;

- № 40 от 24.04.2015 г. на выполнение работ по выполнению документации по планировке территории пос. Чистое поле в городе Кургане.

Разработка документов территориального планирования и градостроительного зонирования в 2015 году осуществляется без привлечения предусмотренных программой бюджетных средств.

Поддержка работникам бюджетной сферы в виде безвозмездной субсидии из бюджета города Кургана для участия в ипотечном строительстве жилья в 2015 году не предоставлялась.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_