

ПРОТОКОЛ № 1
заседания Общественного совета при Министерстве строительства
Тверской области

Дата проведения заседания: 28 февраля 2020 года

Время проведения заседания: начало - 14 часов 00 минут
окончание - 15 часов 20 минут

Место проведения заседания: г. Тверь, площадь Святого Благоверного Князя Михаила Тверского, д.5 (зал заседаний Министерства финансов Тверской области)

Аудиозапись и видеозапись заседания не ведется.

Присутствовали:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Дякин
Валерий Николаевич | Главный архитектор проектов ООО «Бетиз Групп» |
| 2. Рыбакова
Анна Александровна | Директор АО «ТЖБИ-4» |
| 3. Улитин
Вячеслав
Николаевич | Председатель общественного совета при министерстве энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области, член Ассоциации Общественных советов при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации |
| 4. Фаер
Андрей Витальевич | Генеральный директор АО КСК «Ржевский» |
| 5. Цветков
Алексей Ефимович | Директор ООО «МикроДСК», член регионального отраслевого объединения работодателей «ТСС» |
| 6. Юлегина
Елена Евгеньевна | Руководитель регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ Тверской области. Председатель ТОПОО «Качество жизни» |

Отсутствовали:

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Арсентьева Олеся
Петровна | Генеральный директор Тверского областного фонда ипотечного жилищного кредитования |
|---------------------------------|---|

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 2. Артемьев
Алексей
Анатольевич | Декан инженерно-строительного
факультета Тверского государственного
технического университета |
| 3. Моторкин
Алексей Олегович | Директор муниципального автономного
учреждения «Центр городского
предпринимательства» |

Приглашенные:

1. Никольская Оксана Владимировна – эксперт Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области;
2. Желудкова Екатерина Александровна – начальник отдела реализации адресных программ Министерства строительства Тверской области;
3. Зайцева Екатерина Владимировна – начальник отдела правового и кадрового обеспечения Министерства строительства Тверской области;
4. Сияркин Евгений Сергеевич – заместитель Главы администрации города Ржева по вопросам ЖКХ, благоустройства территорий;
5. Уразбахтина Ирина Георгиевна – заведующая отделом строительства и жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации Торопецкого района;
6. Харитоновна Людмила Александровна – ведущий консультант отдела по связям с общественными объединениями, национально-культурными автономиями управления общественных связей аппарата Правительства Тверской области.

Повестка дня:

1. О ходе реализации региональной программы «Адресная программа Тверской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы».

Докладчик: Биленко Денис Станиславович – исполняющий обязанности Министра строительства Тверской области (15-20 минут).

Содокладчики (до 10 минут):

Сияркин Евгений Сергеевич – заместитель Главы администрации города Ржева по вопросам ЖКХ, благоустройства территорий

Уразбахтина Ирина Георгиевна – заведующая отделом строительства и жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации Торопецкого района.

2. Разное.

По первому вопросу:

С основным докладом «О ходе реализации региональной программы «Адресная программа Тверской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» слушали Желудкову

Екатерину Александровну – начальника отдела реализации адресных программ Министерства строительства Тверской области.

Вашему вниманию представлена презентация **«О ходе реализации региональной программы «Адресная программа Тверской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы»**. Основной целью реализации Программы является:

1. Улучшение жилищных условий граждан
2. Развитие рынка жилищного строительства

Для достижения данной цели необходимо решить следующие основные задачи:

1. Ликвидация 89 406 кв. м аварийного жилищного фонда
2. Переселение 5 113 человек из аварийного жилищного фонда
3. Сокращение доли ветхого и аварийного жилищного фонда к 01 сентября 2025 года на 81% (по состоянию на 01.01.2020 г. аварийный жилищный фонд составляет 110,83 тыс. кв. м)
4. Увеличение объемов строительства многоквартирных домов, в том числе малоэтажного строительства

Основным показателем реализации региональной программы «Адресная программа Тверской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» является расселяемая площадь аварийного жилищного фонда.

Срок реализации Программы переселения с 1 апреля 2019 года до 1 сентября 2025 года:

- этап 2019 года – с 1 апреля 2019 года до 31 декабря 2020 года;
- этап 2020 года – с 1 января 2020 года до 31 декабря 2021 года;
- этап 2021 года – с 1 января 2021 года до 31 декабря 2022 года;
- этап 2022 года – с 1 января 2022 года до 31 декабря 2023 года;
- этап 2023 года – с 1 января 2023 года до 31 декабря 2024 года;
- этап 2024 года – с 1 января 2024 года до 1 сентября 2025 года.

Общее количество граждан, подлежащих переселению, в рамках действующей Программы составляет **5 113 человек**.

Тверская область занимает 11 место по объему аварийного жилищного фонда в Центральном Федеральном округе.

В соответствии с Федеральным законом «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 № 185-ФЗ в Программу переселения включены многоквартирные аварийные дома, признанные таковыми до 01.01.2017.

Справочно:

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 16 с ФЗ от 21.07.2007 № 185-ФЗ

29 муниципальных образований являются участниками Программы переселения.

На карте указаны:

- зеленым цветом - муниципальные образования, которые участвуют в Программе;

- красным цветом - муниципальные образования, не участвующие в Программе.

Причины неучастия:

- расселенный аварийный жилищный фонд;

- аварийный жилищный фонд не поставлен на учет до 01.01.2017 г.

Справочно:

Дома, не включенные в программу:

Удомельский городской округ – 5 жилых домов, признанных аварийными: 3 дома отнесены к домам блокированной застройки; 1 дом признан аварийным после 01.01.2017 г. (в 2018 г.); 1 дом признан аварийным до 01.01.2012 года (расселен).

Рамешковский район – 5 жилых домов, признанных аварийными: 1 дом признан аварийным после 01.01.2017, не включен в программу, т.к. отнесен к дому блокированной застройки; 4 дома признаны аварийными до 01.01.2012 г.

Фировский район – 12 домов признаны аварийными до 01.01.2012 г.

Западновинский район – 23 дома признаны аварийными до 01.01.2012 г., 6 домов признаны аварийными после 01.01.2017 г.

На слайде представлена информация об аварийной площади и количестве человек, подлежащих расселению, в разрезе муниципальных образований в 1 и 2 этапах Программы переселения.

Участниками 1 этапа Программы являются 6 муниципальных образований.

Участниками 2 этапа Программы являются 8 муниципальных образований

Участниками 3 этапа Программы являются 4 муниципальных образования.

Участниками 4 этапа Программы являются 8 муниципальных образований.

Участниками 5 этапа Программы являются 10 муниципальных образования.

Участниками 6 этапа Программы являются 7 муниципальных образований.

По итогам 2019 года (по состоянию на 01.01.2020) в рамках реализации 1 этапа Программы переселения расселено **183 человека** из **75 жилых помещений аварийной площадью 2 351 кв.м**, что составляет **87% от плана 2019 года по расселяемой площади**, в том числе:

1) Расселено Тверской областью с привлечением средств финансовой поддержки государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: **157 человек** из **1 997,80 кв.м** аварийного жилищного фонда на сумму **94 537,12 тыс. рублей**:

- город Ржев – 18 жилых помещений общей площадью 646,50 кв.м;

- пгт. Редкино – 4 жилых помещения общей площадью 214,80 кв.м;

- город Торопец – 41 жилое помещение площадью 1 136,50 кв. м.

2) Муниципальными образованиями Тверской области за счет средств местного бюджета расселено **26 человек из 12 жилых помещений аварийной площадью 353,40 кв.м.** на основании решений суда, в том числе:

- город Тверь – 2 помещения общей площадью 41,00 кв.м, расселены в свободный муниципальный жилищный фонд;

- Конаковский район – 9 помещений общей площадью 299,00 кв.м:

6 помещений (190,3 кв.м.) расселены в свободный муниципальный жилищный фонд,

3 помещения (108,7 кв. м.) – общая выкупная стоимость 1 620 000 рублей 00 копеек;

- Бельский район – 1 помещение общей площадью 13,40 кв.м, расселено в свободный муниципальный жилищный фонд.

По состоянию на 01.01.2020 года процент исполнения 2019 года в рамках 1 этапа (2019-2020) Программы составляет 38% от расселяемой площади.

По итогам 2019 года Тверская область занимает 8 место по реализации 1 этапа (2019-2020) Программы переселения, датой завершения которого является 31.12.2020 года.

Справочно:

Всего в 1 этапе Программы переселения (2019-2020) необходимо расселить 6,2 тыс. кв.м аварийного жилищного фонда Тверской области.

По итогам 2019 года (на 01.01.2020) расселено 183 человека из 75 жилых помещений общей площадью 2,35 тыс. кв.м, что составляет 38% от объема 1 этапа (2019-2020) по расселяемой площади.

	План по расселению 1 этапа (2019-2020) (тыс. кв. м)	Факт расселения по состоянию на 01.01.2020 (тыс. кв. м)	% исполнения 1 этапа на 01.01.2020
Костромская	5,79	5,27	91
Курская	5,5	4,4	80
Брянская	2,46	1,67	68
Ивановская	2,49	1,55	62
Владимирская	10,56	6,35	60
Воронежская	20,57	9,84	48
Рязанская	6,73	3,02	45
Тверская	6,2	2,35	38
Смоленская	2,89	0,99	34
Ярославская	8,83	2,95	33
Липецкая	10,38	2,97	29
Московская	83,88	20,56	25
Калужская	6,38	1,54	24
Тульская	17,89	4,16	23
Орловская	5,7	1,32	23
Тамбовская	2,75	0,51	19

Белгородская	5,28	0,39	7
--------------	------	------	---

В целях достижения показателей 1 этапа (2019-2020) Программы, в 2020 году планируется расселить **339 человек из 112 жилых помещений аварийного жилищного фонда общей площадью 4 325 кв. м** на сумму 187 463 тыс. рублей путем приобретения жилых помещений.

На сегодняшний день уже расселено 30 человек из 14 жилых помещений аварийного жилищного фонда общей площадью 577 кв. м на сумму 23 560 тыс. рублей (13,5% от плана на 2020 год)

Кроме того, 24 и 27 января заключены контракты на приобретение 27 жилых помещений:

- 25 квартир в городе Ржеве;
- 2 квартир в городе Торопце.

После осуществления регистрации прав собственности указанных жилых помещений будут подписаны договора социального найма и договора мены с гражданами, что обеспечит переселение 94 человек из 1 158,40 кв. м. аварийного жилищного фонда.

Реализация показателей 1 этапа 2020 года будет завершена к 01.11.2020 году

Причины не исполнения плана 2019 года Программы:

1) Не состоялись конкурентные процедуры на приобретение 2 жилых помещений в Торопецком районе.

Дата объявления электронных аукционов – 20.11.2019,

Дата окончания подачи заявок – 29.11.2019.

Повторно аукционы объявлены 24.12.2019.

(срок окончания подачи заявок – 10.01.2020, заключение контрактов – 24.01.2020)

2) Не завершена регистрация прав собственности граждан по 15 жилым помещениям по состоянию на 01.01.2020:

- 6 в Торопецком районе,
- 3 в городе Ржеве,
- 6 в Конаковском районе (пгт. Редкино).

13.12.2019-16.12.2019 – заключены контракты на приобретение жилых помещений,

16.12.2019-23.12.2019 – регистрация права государственной собственности Тверской области,

23.12.2019-30.12.2019 – регистрация права муниципальной собственности,

с 30.12.2019 – регистрация права частной собственности

В 5-тиэтажном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ржев, ул. Калинина, д. 2, в 2019 году приобретено **5 жилых помещений площадью 240,60 кв.м.**

Справочно:

Приобретение у лиц, не являющихся застройщиками.

Год ввода в эксплуатацию: 2017
Фундамент: блоки фбс, ленточный фундамент.
Стены: кирпич
Перекрытия: железобетонные плиты
Кровля: скатная (шифер)
Количество этажей: 5 + техподполье
Лифты: нет
Количество подъездов: 2
Система отопления: центральная
Система холодного водоснабжения и водоотведения: центральная
Система горячего водоснабжения: центральная
Газоснабжение: есть
Количество квартир в доме: 45
Площадь квартир: 2 126,8 кв.м

В 5-тиэтажном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ржев, Ленинградское шоссе, д. 24, в 2019 году приобретено **16 жилых помещений площадью 694,4 кв.м.**

Справочно:

Приобретение у застройщиков, в домах, введенных в эксплуатацию (ООО «Лорд»)

Год ввода в эксплуатацию: 2019
Фундамент: блоки фбс, ленточный фундамент
Стены: кирпич
Перекрытия: железобетонные плиты
Кровля: плоская (техноэласт)
Количество этажей: 5 + технический этаж + техподполье
Лифты: нет
Количество подъездов: дома одноподъездные.
Система отопления: индивидуальная от газового котла
Система холодного водоснабжения и водоотведения: центральная
Система горячего водоснабжения: автономная
Количество квартир в доме: 49
Площадь квартир: 2 578,7 кв.м

В 9-тиэтажном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ржев, ул. Садовая, д. 22/29, в 2019 году приобретено 1 жилое помещение площадью 28,0 кв.м.

Справочно:

Приобретение у застройщиков, в домах, введенных в эксплуатацию (ООО «Лорд»)

Год ввода в эксплуатацию: 2016
Фундамент: свайный фундамент.

Стены: кирпич

Перекрытия: железобетонные плиты

Кровля: плоская (рубероид)

Количество этажей: 9 + технический этаж + техподполье

Лифты: есть

Количество подъездов: 3.

Система отопления: индивидуальная от газового котла

Система холодного водоснабжения и водоотведения: центральная

Система горячего водоснабжения: автономная

Количество квартир в доме: 99

Площадь квартир: 4 634,8 кв.м

В 3-этажном жилом доме, расположенном по адресу: г. Торопец, ул. Соловьева, д. 68, в 2019 году приобретено 4 жилых помещения площадью 127,0 кв.м.

Справочно:

Приобретение у застройщиков, в домах, введенных в эксплуатацию (ООО «Ремстрой»)

Год ввода в эксплуатацию: 2019

Фундамент: блоки фбс, ленточный фундамент.

Стены: кирпич

Перекрытия: железобетонные плиты

Кровля: скатная (металлопрофиль)

Количество этажей: 3

Лифты: нет

Количество подъездов: 1

Система отопления: центральная

Система холодного водоснабжения и водоотведения: центральная

Система горячего водоснабжения: автономная (водонагреватель)

Газоснабжение: нет

Количество квартир в доме: 19

Площадь квартир: 639,2 кв.м

В 3-этажном жилом доме, расположенном по адресу: г. Торопец, ул. Советская, д. 147, в 2019 году приобретено 43 жилых помещения площадью 1 457,4 кв.м.

Справочно:

Приобретение у застройщиков, в домах, введенных в эксплуатацию (ООО «Стройинвест» г. Великие Луки)

Год ввода в эксплуатацию: 2019

Фундамент: блоки фбс, ленточный фундамент.

Стены: кирпич

Перекрытия: железобетонные плиты

Кровля: скатная (оцинкованный металлопрофиль)

Количество этажей: 3

Лифты: нет

Количество подъездов: 2

Система отопления: центральная

Система холодного водоснабжения и водоотведения: центральная

Система горячего водоснабжения: автономная (водонагреватель)

Газоснабжение: нет

Количество квартир в доме: 45

Площадь квартир: 1 614,1 кв.м

В 9-тиэтажном жилом доме, расположенном по адресу: Конаковский район, пгт. Редкино, ул. Фадеева, д. 11, в 2019 году приобретено 10 жилых помещений площадью 479,7 кв.м.

Справочно:

Приобретение у лиц, не являющихся застройщиками.

Год ввода в эксплуатацию: 2014 (гарантий срок 5 лет продлен на 1 год)

Фундамент: свайный

Стены: железобетонные панели

Перекрытия: железобетонные плиты

Кровля: плоская

Количество этажей: 9

Лифты: есть

Количество подъездов: 5

Система отопления: индивидуальная от газового котла

Система холодного водоснабжения и водоотведения: центральная

Система горячего водоснабжения: автономная

Газоснабжение: есть

Количество квартир в доме: 108

Площадь квартир: 6 329,5 кв.м

По состоянию на 01.01.2020 в результате уточнения сведений об общей площади аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, расселению подлежат **5 147 человек** из 362 многоквартирных домов общей площадью жилых помещений **89 702,57 кв. м.**

Таким образом, в результате уточнения сведений об общей площади аварийного жилищного фонда, расселяемая площадь увеличилась на **296,90 кв. м**, количество подлежащих переселению граждан увеличилось на **34 человека.**

Справочно:

Увеличение площади аварийного жилищного фонда произошло в результате включения в сведения 10 жилых помещений общей площадью 321,8 кв.м (8 помещений в г. Конаково, 2 помещения в г. Твери), расселенных муниципальными образованиями Тверской области по решениям суда за счет средств местного бюджета.

Также из сведений исключены 2 жилых помещения в г. Ржеве общей площадью 49,8 кв. м в связи с высвобождением муниципальных жилых помещений (смерть нанимателей). Однако добавлено 1 жилое помещение в г. Конаково площадью 24,9 кв.м в связи с открытием наследного дела.

Включение данных жилых помещений в сведения не требует дополнительного финансирования.

На слайде представлена информация об изменении участников Программы по этапам реализации с учетом состояния рынка жилья на территории муниципальных образований Тверской области и их возможностей для реализации задач Программы.

- В 1 этап Программы включены город Тверь, Бельский район в целях отражения в 2019 году расселенных за счет средств местного бюджета жилых помещений, ранее участвующих в других этапах Программы.

- **Вышневолоцкий городской округ** перенесен из 1 и 2 этапов на 3 этап Программы в связи с отсутствием введенных в эксплуатацию жилых домов на территории муниципального образования.

- Из 5 этапа Программы перенесен на 4 этапа **Кимрский район**;

- Из 6 этапа Программы перенесен на 5 этапа **Пеновский район**.

Справочно:

Пунктом 4 Раздела IV Программы переселения «Адресная программа Тверской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы», утвержденная постановлением Правительства Тверской области от 10.04.2019 № 108-пп, определены критерии очередности участия в Программе.

При определении очередности расселения учитывается степень готовности земельных участков под строительство домов, наличие инфраструктуры.

Кроме того, в первоочередном порядке в расселении многоквартирных домов участвуют те муниципальные образования Тверской области, которые провели оценку состояния рынка жилья для принятия решения о целесообразности строительства жилых помещений либо о приобретении жилых помещений у застройщика, а также на вторичном рынке жилья

С учетом вносимых изменений в 2019-2020 годах расселению подлежит 7 913 кв.м аварийной жилой площади, в том числе в 2020 году – 5 562 кв. м :

1 этап 2020 – 4 326 кв. м

2 этап 2020 – 1 236 кв. м

В результате уточнения сведений об общей площади аварийного жилищного фонда предусматривается уменьшение общего объема финансирования Программы на **15 388 тыс. рублей**, в том числе:

- уменьшение средств государственной корпорации – Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 7 032 тыс. рублей;

- уменьшение средств областного бюджета Тверской области на софинансирование на 225 тыс. рублей;

- уменьшение средств областного бюджета Тверской области на оплату площади, превышающей площадь изымаемого помещения, на 9 751 тыс. рублей.

Сокращение общего объема финансирования Программы связано:

- с образовавшейся экономией в результате предоставления в 2019 году гражданам с их согласия жилых помещений меньшей площади, чем ранее занимаемые (расселяемая площадь уменьшилась на – 125,9 кв.м);

- расселением части жилых помещений муниципальными образованиями Тверской области по решениям суда за счет средств местного бюджета;

- в связи с высвобождением 2 муниципальных жилых помещений (смерть нанимателей)

Объем финансирования Программы составит 4 003 044 тыс. руб., в том числе:

- средства государственной корпорации - Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства - **3 443 241 тыс. рублей;**

Расселяемая площадь за счет средств фонда:

$(89\,702,57 - 125,9 - 353,4) = 89\,223,27 \text{ кв.м} * 39785 \text{ руб.} * 97\% - (0,35 * 39785 * 97\%)$

- средства областного бюджета Тверской области на софинансирование - **106 505 тыс. рублей;**

Расселяемая площадь за счет средств ОБ:

$(89\,702,57 - 125,9 - 353,4) = 89\,223,27 \text{ кв.м} * 39785 \text{ руб.} * 3\% + (0,35 * 39785 * 97\%)$

- средства областного бюджета Тверской области на оплату площади, превышающей площадь изымаемого помещения – **453 297 тыс. рублей.**

Дополнительные метры: $100\,616,94 - (89\,702,57 - 125,9 - 353,4) = 11\,393,67 \text{ кв.м}$,

где: 100 616,94 – приобретаемая площадь, кв.м,

89 702,57 – расселяемая площадь, кв.м,

125,9 – экономия в результате предоставления в 2019 году гражданам с их согласия жилых помещений меньшей площади, чем ранее занимаемые, кв.м,

353,4 - жилые помещения, расселенные муниципальными образованиями Тверской области по решениям суда за счет средств местного бюджета, кв.м

0,35 – расселяемая площадь сверх лимита Фонда.

Финансирование Программы осуществляется при наличии и в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в законе об областном бюджете Тверской области на соответствующий финансовый год и на плановый период, в том числе за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

На слайде представлена информация о планируемых объемах строительства и приобретения жилых помещений (кв.м) по первым трем этапам Программы.

1 этапом Программы предусматривается приобретение жилых помещений.

Приобретение жилых помещений во 2 этапе Программы составит 1 950 кв. м, в том числе:

- 2020 год – 1 236 кв. м расселяемая аварийная площадь (приобретаемая площадь 1 436 кв.м) - 15 % от аварийной площади этапа;

- 2021 год – 468 кв. м расселяемая аварийная площадь (приобретаемая площадь 514 кв.м: Старица 5 квартир, Конаково 6 квартир)

Со 2 этапа Программы предусматривается строительство многоквартирных жилых домов.

Справочно:

Плановый показатель 2020 года рассчитан как 15 % от общего объема расселяемой площади 2 этапа Программы, установленный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 года № 65/пр.

Так же в 2020 году в рамках реализации 2 этапа (2020-2021) Программы запланировано расселение 84 человек из 34 жилых помещений аварийного жилищного фонда общей площадью 1 233 кв. м на сумму 57 167 тыс. рублей путем приобретения жилых помещений.

Справочно:

Плановый показатель 2020 года рассчитан как 15 % от общего объема расселяемой площади 2 этапа Программы, установленный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 года № 65/пр.

Для строительства многоквартирных жилых домов во 2 и 3 этапах Программы переселения выбраны земельные участки в 5 муниципальных

образованиях Тверской области: в городе Ржеве, в городе Конаково, в Нелидовском городском округе, Спировском районе, а также в пгт Редкино Конаковского района.

По данным земельным участкам получены предварительные технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Всего в рамках реализации 2 и 3 этапов Программы переселения планируется построить 8 многоквартирных жилых домов общей площадью 15 622,27 кв.м (7 199,57 кв.м во 2 этапе и 8 422,70 в 3 этапе).

Также в настоящее время продолжается формирование земельных участков под строительство многоквартирных домов в 4,5 и 6 этапах Программы.

Справочно:

Виды разрешенного использования, территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки, категории земель, функциональные зоны согласно генеральным планам муниципальных образований соответствуют строительству многоквартирных домов.

В соответствии с приказом Минстроя РФ от 31.01.2019 № 65/пр **при проектировании жилых домов** в рамках программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда к основным элементам применяются стандарты и нормативы:

- к конструктиву дома;
- классу энергетической эффективности дома;
- фасаду;
- входным группам и местам общего пользования;
- отделке жилых помещений;
- благоустройству.

Кроме того, строящиеся (приобретаемые) жилые помещения должны полностью отвечать законодательству в области градостроительства, в том числе нормативной площади жилых помещений (СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»).

Требования к конструктивному оснащению многоквартирного дома:

Несущие стены: из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков или монолитного железобетонного каркаса.

Перекрытия: из сборных железобетонных или монолитных железобетонных конструкций

Фундамент: из сборных железобетонных или монолитных железобетонных конструкций.

Класс энергетической эффективности дома должен быть не **ниже «В»** *, а именно:

- оконные блоки должны быть выполнены по ГОСТ и должны состоять не менее, чем из 2 камер;

- в помещениях общего пользования, на лестничных клетках, перед входом в подъезды должны быть установлены светодиодные светильники с датчиками движения и освещенности;

- дом должен быть оснащен общедомовыми и внутриквартирными приборами учета энергоресурсов,

- входные двери в подъезды дома должны быть с утеплением и автопроводчиками;

- при входе в подъезд дома должен быть предусмотрен тамбур с утеплением стен и установленными дверями тамбура (входной и проходной) с автопроводчиками.

**согласно Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр*

Фасад дома должен быть выполнен из облицовочного кирпича, оштукатурен или облицован керамогранитом.

Входные группы и места общего пользования должны иметь тамбур, вестибюль, помещения для уборочного инвентаря, колясочную.

Также входные группы и места общего пользования должны отвечать требованиям, обеспечивающим безбарьерную среду для доступа маломобильных групп населения (ММГН).

Жилые помещения для переселения граждан из аварийного жилья должны быть полностью благоустроенными и отвечающими требованиям приказа Минстроя РФ от 31.01.2019 № 65/пр, в том числе:

- подключены к сетям электро-, водо-, теплоснабжения, водоотведения;

- имеющими 100% готовую отделку;

- с установленной входной утепленной дверью с глазком;

- межкомнатные двери должны быть с наличниками и ручками;

- кухня должна быть оборудована электрической плитой, мойкой со смесителем и сифоном, иметь вентиляцию;

- санузел должен иметь умывальник со смесителем и сифоном, унитаз с сиденьем и сливным бачком, ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;

- квартира должна иметь балкон (лоджию).

Варианты отделки квартир:

Стены: жилые комнаты и коридор - обои, кухня – обои (фартук из плитки); санузел - покраска (фартук из плитки);

Полы: жилые комнаты, коридор, кухня – линолеум, ламинат; санузел – плитка;

Потолки: покраска, натяжные потолки.

В строящихся домах (в домах, в которых приобретаются жилые помещения) обеспечивается наличие благоустройства придомовой территории, в том числе наличие:

- твердого покрытия (пешеходных дорожек, парковочных мест),
- озеленения,
- малых архитектурных форм,
- площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с искусственным покрытием, контейнерных площадок,
- освещения (с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности).

Предложения по изменению принципов реализации Программы:

1. Унификация проектных решений при проектировании многоквартирных жилых домов в целях оптимизации сроков реализации программы переселения.

В этих целях предлагается:

- *провести анализ проектных решений по строительству многоквартирных жилых домов в других субъектах РФ;*
- *выполнить корректировку с учетом разницы в климатических зонах, геологии и геодезии;*
- *разработать типовые проектные решения по строительству МКД в Тверской области с учетом требований к минимальной площади квартир согласно приказу Минстроя России от 03.12.2016 № 883/пр (28 кв.м – однокомнатная квартира, 44 кв.м – двухкомнатная, 56 – трехкомнатная, 70 кв.м – трехкомнатная).*

2. Применение комплексного подхода к застройке территорий.

В целях реализации национальных проектов («Здравоохранение», «Демография», «Образование», «Жилье и городская среда», «Безопасные и качественные автомобильные дороги») предлагается рассмотреть возможность комплексного развития территорий, включая строительство объектов транспортной, социальной инфраструктуры, благоустройства на земельных участках, сформированных под строительство МКД по программе переселения, а также смежных земельных участках.

С содокладом по данному вопросу выступил: Сияркин Евгений Сергеевич – заместитель Главы администрации города Ржева по вопросам ЖКХ, благоустройства территорий.

При реализации региональной программы «Адресная программа Тверской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» на территории муниципального образования город Ржев **подлежит расселению 33 МКД: (дата признания домов аварийными и подлежащими сносу: 01.01.2012г. - 01.01.2017г, общая площадь подлежащая расселению без доведения до норматива составляет**

7744,87 кв.м.; 210 жилых помещения (62 - частная собственность, 165 – муниципальная собственность), 561 гражданин.

Жилые помещения будут реализованы в рамках региональной программы «Адресная программа Тверской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» в 3 этапа:

1 этап (2019-2020) – 2080,70 кв.м., 50 жилых помещений, 39 человек.

2 этап – (2020-2021) - 5664,17 кв.м., 160 жилых помещений, 413 человек.

3 этап – (2021-2022) – приемка жилья.

По состоянию на 26.02.2020г. Министерством строительства Тверской области передано в муниципальное образование «город Ржев» 22 жилых помещения с целью расселения 487,1 кв.м. аварийного жилищного фонда.

Планируется строительство 3 пятиэтажных 53-квартирных многоквартирных жилых домов.

Администрация города Ржева готова предоставить земельный участок для застройки: г. Ржев, ул. Революции.

1. Тверская обл., г. Ржев, ул. Революции, общая площадь 10 790 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, ВРИ – для размещения домов МЖЗ, территориальная зона – Ж1, кадастровый номер 69:46:0070226:7.

По вышеуказанному земельному участку прошло согласование границ, подготовлены схемы расположения, утверждены схемы. Выполнены кадастровые работы (межевой план, кадастровый паспорт). Земельный участок прошел постановку на кадастровый учет.

Технические условия на данный земельный участок имеются, в наличии имеются все близлежащие коммуникации со свободными мощностями.

Однако отсутствуют результаты геологических и геодезических изысканий на вышеуказанный земельный участок.

28 октября 2019г. состоялся комиссионный выезд на земельный участок, планируемый под строительство (представители Администрации города Ржева Тверской области, Министерства строительства Тверской области и Министерства финансов Тверской области).

В своем выступлении Уразбахтина Ирина Георгиевна - заведующая отделом строительства и жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации Торопецкого района.

В региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы в городе Торопце были включены 6 многоквартирных дома признанных аварийными и подлежащими сносу до 01.01.2017 года:

- ул. Соловьева, д. 45

- ул. А.Невского, д. 6

- ул. Некрасова, д. 14

- ул. Карла Маркса, д. 70

- ул. Калинина, д. 38

- ул. Ломоносова, д. 14.

Планировалось расселить 51 жилое помещение, переселить 113 человек, общей площадью – 1341,5 м².

В городе Торопце было введено в эксплуатацию 2-МКД (ул. Советская, д. 147 – 45-ти квартирный дом, ул. Соловьева, д. 68 – 18-ти квартирный дом).

В 2019 году было приобретено 47 квартир, из них в 2019 году заключено договоров мены и договоров социального найма – 41 шт., 91 человек.

В 2020 году заключено договоров мены и договоров соц. найма – 5 шт., 5 человек.

По 1 квартире ведется процедура вступления в наследство (ул. А.Невского, д. 6, кв. 3).

На сегодняшний день приобретены еще 2 жилых помещения, ведется процедура регистрации в государственную собственность с последующей передачей в муниципальную собственность администрации Торопецкого района. В данные жилые помещения будут переселены 2 семьи, 11 человек.

Еще 2 человека из 2-х жилых помещений находятся в розыске. По одному (муниципальное жилье) подано исковое заявление в суд о прекращении права пользования данным помещением (ул. Калинина, д. 38, кв. 1). На основании решения суда он будет исключен из программы. Второй – собственник. Родственники не знают его место нахождения (ул. Ломоносова, д. 14, кв. 4).

Выступили:

1. Юлегина Елена Евгеньевна - руководитель регионального Центра общественного контроля в сфере ЖКХ Тверской области, член Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области, которая дала оценку строящего жилья для переселения граждан из аварийного жилого фонда на территории Тверской области в муниципальных образованиях. А также рассказала о важных моментах при контроле в ходе проверки качества строящего жилья. Просила обратить внимание на те моменты, которые она указала и были выявлены в ходе приемки.

2. Рыбакова Анна Александровна - директор АО «ТЖБИ-4», член Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области, которая также просила обратить внимание на качество строительного материала, от которого зависит дальнейшее эксплуатация данного объекта.

3. Дякин Валерий Николаевич - главный архитектор проектов ООО «Бетиз Групп», член Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области, который в своем выступлении просил особо обратить внимание при разработки проектной документации индивидуально по каждому строящему жилому объекту учитывая специфику природных условий.

4. Цветков Алексей Ефимович - директор ООО МикроДСК», член регионального отраслевого объединения работодателей «ТСС», член Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области, который затронул моменты по внутренней отделке стен, потолков, полов и фасада.

5. Улитин Вячеслав Николаевич - председатель Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области, член Ассоциации Общественных советов при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, который попросил руководство Министерства строительства Тверской области обратить внимание на все выступления, в которых были предложены моменты по качеству строительства жилых объектов. Мне, как и Елене Евгеньевне часто приходится ездить по муниципальным образованиям, где строятся данные жилые объекты. Хочу, как пример привести жилой объект в поселке Старая Торопа Западновинского района – вот таких жилых домов с таким качеством надо строить больше.

Заслушав и обсудив доклад начальника отдела реализации адресных программ Министерства строительства Тверской области Желудковой Е.А. «О ходе реализации региональной программы «Адресная программа Тверской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» и содоклады глав муниципальных образований Общественный совет при Министерстве строительства Тверской области постановил:

1. Принять представленный доклад и содоклады к сведению.

2. Рекомендовать Общественному совету при Министерстве строительства Тверской области совместно с отделом реализации адресных программ Министерства строительства Тверской области, детально изучить изменения, внесенные в действующее законодательство, а именно:

- Федеральный закон от 27.12.2019 № 473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.02.2020 № 74/пр «О внесении изменений в Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 г. № 65/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года».

Рекомендации для использования в работе, при необходимости, направить главам муниципальных образований и в общественные советы (палаты) при муниципальных образованиях Тверской области. (ответственный – председатель Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области Улитин В.Н.)


3. Использовать данную информацию при проведении разъяснительной работы с населением Тверской области, подготовить информацию для размещения на сайте Министерства строительства Тверской области, направить в СМИ. (ответственный – секретарь Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области Арсентьева О.П.)

4. Контроль за выполнением решений Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области возложить на председателя Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области Улитина В.Н., о результатах доложить на очередном заседании.

По второму вопросу:

Слово попросила Елена Евгеньевна Юлегина, которая обратилась к членам Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области с просьбой оказать помощь в выездных поверках по строящимся объектам данной программы. Председатель Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области Вячеслав Улитин поздравил с днем рождения члена Общественного совета при Министерстве строительства Тверской области Валерия Николаевича Дякина, а также от лица мужского коллектива Общественного совета и от себя лично всех женщин Общественного совета с наступающим праздником Днем 8-ого Марта. Пожелал всем весеннего настроения, семейного благополучия, счастья любви и уважения родных и близких.

Председатель Общественного совета



В.Н. Улитин

Член Общественного совета



А.А. Рыбакова