



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон (факс): (423)220-83-95
E-mail: archkom@primorsky.ru
ОКПО 00089690 ОГРН 1072540011114
ИНН/КПП 2540138350/254001001

№ _____
На № _____ от _____

Председателю комитета
по экономической политике
и собственности
Законодательного собрания
Приморского края

А.И. Костенко

Уважаемый Александр Иванович!

Направляем в Ваш адрес информацию для предварительного ознакомления, в связи с предстоящим докладом на заседании комитета по экономической политике и собственности Законодательного собрания Приморского края, запланированного на 12 апреля 2017 года, по вопросу «Об исполнении в 2016 году подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Приморском крае» на 2013-2020 годы государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами ЖКХ населения Приморского края» на 2013-2020 годы (далее – Подпрограмма).

На территории Приморского края мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда реализуются в рамках подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Приморском крае» на 2013-2020 годы государственной программы «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства

населения Приморского края» на 2013-2020 годы, утвержденной в постановлением Администрации Приморского края от 07.12.2012 № 398-па (далее – программа).

Программой, с учетом внесенных в нее изменений, предусмотрено переселение 7744 человека из 3425 жилых помещений общей площадью 138,23 тыс. кв.м. в 557 аварийных домах.

Подпрограмма реализуется в четыре этапа на территории 30 муниципальных образований Приморского края.

Стоимость подпрограммы составляет 5 161,06 млн. рублей, в том числе:

средства государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) – 2823,28 млн. рублей;

средства бюджета Приморского края – 1121,56 млн. рублей;

средства местных бюджетов – 1216,22 млн. рублей.

Программой, с учетом внесенных в нее изменений, предусмотрено переселение 7744 человека из 3425 жилых помещений общей площадью 138,23 тыс. кв.м. в 557 аварийных домах.

По состоянию на 1 января 2017 года переселено 5572 человека, расселено 2426 жилых помещения общей площадью 96,47 тыс. кв. м.

31 декабря 2016 года должны быть завершены три этапа подпрограммы, однако остаются незавершенными мероприятия по второму и третьему этапам.

Этап 2014 года.

По этапу 2014 года остаются незавершенными мероприятия в Находкинском городском округе, Надежинском сельском

поселении, Посьетском и Хасанском городских поселениях.

Для завершения мероприятий по переселению граждан из аварийного фонда в Находкинском ГО и Посьетском ГП необходимо:

1. Находкинскому ГО по этапам 2014 и 2015 годов необходимо обеспечить расселение 174 жилых помещений общей площадью 7,57 тыс. кв. м (161 помещение по этапу 2014 года и 13 помещений по этапу 2015 года соответственно).

В ходе рассмотрения дела о банкротстве ООО «Дальневосточный Консалтинг» 02.11.2016 определением Арбитражного суда Приморского края признано обоснованным требование администрации Находкинского городского округа о передаче 174 жилых помещений ООО «Дальневосточный консалтинг» по муниципальным контрактам.

20.02.2017 определением Арбитражного суда Приморского края признано обоснованным требование ООО «Владкон» о передаче 47 жилых помещений (квартир) ООО «Дальневосточный консалтинг» из числа тех жилых помещений, требование о передаче которых также было признано судом обоснованным для администрации Находкинского городского.

Кроме того, ООО «Владкон» включен в реестр требований кредиторов ООО «Дальневосточный консалтинг», в том числе по обязательствам финансового характера.

Таким образом, в настоящее время сложилась ситуация, при которой завершить реализацию этапов 2014 и 2015 годов в Находкинском ГО возможно лишь путем приобретения жилых

помещений во вновь возведенных домах другими застройщикам, по рыночной стоимости 1 кв. м. установившейся на территории Находкинского ГО, которая составляет 53058,00 рублей.

В этом случае стоимость переселения составит не менее 377 897 532,92 рубля.

2. Посьетскому ГП по этапам 2014 и 2015 годов необходимо обеспечить расселение 26 жилых помещений общей площадью 1047,3 кв.м.

(10 помещений по этапу 2014 года и 16 помещений по этапу 2015 года соответственно). Решение проблемы в Посьетском ГО возможно путем завершения строительных и монтажных работ на многоквартирном доме расположенном по адресу: пгт. Посьет, ул. Портовая, 16а.

Стоимость завершения работ составляет 26 10 890,00 рублей.

Нерешённым остается вопрос по оформлению земельного участка и объекта незавершенного строительства

Надеждинское сельское поселение.

Между администрацией Надеждинского сельского поселения и ООО «Владкон» (дочерняя фирма ООО «Дальневосточный консалтинг») был заключен муниципальный контракт на приобретение жилых помещений в муниципальный собственность на условиях долевого строительства многоквартирного дома.

В соответствии с условиями муниципального контракта ввод объекта в эксплуатацию – 01.10.2015.

Без объективных причин, строительство дома не было завершено в сроки установленные контрактом.

По строящемуся дому завершены строительно-монтажные работы, частично проведены отделочные работы, дом подключен к инженерным сетям электроснабжения.

Для решения вопроса по вводу дома в эксплуатацию необходимо устранить замечаний выданных Инспекцией регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Застройщику и дальнейшее обращение его в администрацию Надеждинского района за получением разрешения на ввод объекта. Также необходимо Застройщику прекратить все судебные тяжбы с администрацией Надеждинского поселения в части прекращения контракта в одностороннем порядке.

До настоящего времени Застройщиком не принимаются никаких действий по устранению замечаний с целью ввода объекта в эксплуатацию.

Хасанское городское поселение.

На территории Хасанского поселения не завершено строительство двух многоквартирных домов, которое ведет застройщик ООО «Владкон» (дочерняя компании ООО «Дальневосточный консалтинг»).

Один дом строится в рамках муниципального контракта от 13.10.2014 на приобретение 12 жилых помещений в муниципальную собственность. Данный дом застройщик был обязан ввести в эксплуатацию не позднее 01.10.2015.

Строительство дома планировалось для переселения граждан из 10 квартир этапа 2014 года и 2-х квартир этапа 2015 года подпрограммы.

Строительная готовность объекта около 90-93%.

В ходе ряда совещаний у вице-губернатора Э.Г. Портнова проведенных в 2016 и 2017 годах, глава администрации Хасанского ГП Степанов И.В. пояснял, что в настоящее время работы на строительной площадке окончены, выполняются работы по внутренней отделке помещений и заканчивается монтаж сетей электроснабжения.

Второй многоквартирный дом строится в рамках муниципального контракта от 26.01.2015 на приобретение на условиях долевого строительства 63 квартир. Данный дом Застройщик был обязан ввести в эксплуатацию до 31.12.2016.

Строительство дома планировалось для переселения граждан из 33 квартир этапа 2015 года и 30 квартир этапа 2016 года подпрограммы.

Строительная готовность объекта на сегодняшний день составляет около 50-55%. В ходе ряда выездных проверок в феврале и марте фактическая динамика строительства на указанном объекте не наблюдалась.

Срок строительства сорван без объективных причин.

В Смоляниновском городском поселении разрешение на ввод строящегося дома в эксплуатацию выдан 31 марта 2017 года.

По результатам аукциона между администрацией Смоляниновского городского поселения и ООО «ДВ-МОНОЛИТ» 29.05.2015 заключен муниципальный контракт на приобретение 27 жилых помещений в муниципальную собственность.

Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию переносился несколько раз. Срок окончания переселения граждан до 1 мая 2017 года.

Также, в данном строящемся доме в рамках муниципального контракта Шкотовским городским поселением приобретено семь квартир на условиях долевого строительства.

Этап 2016 года.

Из 10 муниципальных образований участвующих в реализации этапа 2016 года на весь объем расселяемых жилых помещений заключены контракты в семи муниципальных образованиях: Артемовском ГО, Кавалеровское ГП, Находкинский ГО, Партизанский ГО, Посьетском ГО, Смоляниновском ГП, Уссурийском ГО.

1. Частично заключены контракты в 2-х муниципальных образованиях:

- в Хасанском ГП по этапу 2016 года необходимо расселить 52 квартиры.

Для расселения 30 квартир, заключен контракт на приобретение 30 жилых помещений на условиях участия в долевом строительстве, в строящемся многоквартирном доме, который строит компания ООО «ВЛАДКОН». Строительство дома было начато для переселения граждан по этапу 2015 года.

Для расселения 22 помещений контракты не заключены.

Главой поселения В.И. Степановым утверждается, что до первого сентября 2017 года (срок завершения программы) он успеет заключить муниципальный контракт на долевое

строительство и построить трехэтажный дом на 22 квартиры.

В ходе совещаний проводимых Губернатором Приморского края В.В. Миклушевским и вице-губернатором Э.Г. Портновым, главе Хасанского ГП Степанову И.В. неоднократно предлагалось пересмотреть концепцию реализации программы путем выплаты выкупной стоимости собственникам помещений (17 помещений) и возможности приобретения на вторичном жилищном фонде, в том числе в других муниципальных образованиях (5 помещений).

На что глава поселения утверждал, что граждане из поселения уезжать не хотят, а получить выкупную стоимость не считают целесообразным.

В ходе выездной проверки 9 марта 2017 года была проведена встреча с гражданами поселения. В ходе встречи выяснилось, что главой Хасанского поселения в нарушение статьи 32 Жилищного кодекса РФ, и в нарушение методических рекомендаций Минстроя РФ и Фонда ЖКХ по реализации программ по переселению из аварийного фонда, гражданам не были разъяснены их права в части выбора вариантов по переселению из аварийного дома.

Было установлено, что фактически только граждане из пяти жилых помещений выразили желание переселиться в новые квартиры на территории Хасанского пгт.

- **в Лесозаводском ГО** по этапу 2016 года необходимо расселить 150 квартир.

Для переселения граждан из 95 жилых помещений заключен контракт на приобретение жилых 95 помещений на условиях долевого строительства в строящемся многоквартирном доме.

Для расселения 55 помещений контракты не заключены, но проведена работа с собственниками жилых помещений. Собственники 40 помещений выразили желание получить выкупную стоимость. 15 квартир планируется приобрести на вторичном рынке жилья. В настоящий момент объявлены конкурсы на приобретение помещений на вторичном рынке жилья.

Также остро стоит проблема со строительством 52 квартирного дома, который строится для переселения граждан по двум этапам, этап 2015 и этап 2016 года.

Контракт был продлен в силу чрезвычайной ситуации введенной на территории Лесозаводского ГО.

В настоящий момент строительство затруднено и не может вестись в полном объеме, в связи с введенными Прокуратурой Приморского края обеспечительными мерами в части оплаты строительства, а также в связи с тем, что Прокуратурой Приморского края подана Апелляционная жалоба на определение Арбитражного суда Приморского края по указанному дому.

Для обеспечения переселения граждан до 1.09.2017 в Хасанском ГП и Лесозаводском ГО главам указанных муниципальных образований рекомендовано:

- провести работу с гражданами по заключению соглашений с собственниками по выплате выкупной стоимости за изымаемые помещения;
- разъяснить гражданам о возможности переселения в другое муниципальное образование, в частности в мкр. «Радужный» в г. Уссурийске и в случае согласия граждан, провести работу

по приобретению помещений у застройщика;

- в Хасанском ГП провести работу по строительству индивидуальных жилых домов блокированной застройки.

И.о. директора департамента

М.С. Веденев

Е.Ю. Балаева (423) 220-93-07