**Доклад**

**на большой аппарат на тему:**

**«О реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2023 году».**

**Время, дата: 7 августа, 10.30**

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

**Уважаемые коллеги!**

Слайд 1

**Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»**

С 2019 года в Ленинградской области реализуется программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» исполняется посредством реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах». Первые три этапа программы полностью завершены.

В рамках федерального проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» до конца 2024 года необходимо расселить 194,52 тыс.кв.м аварийного жилищного фонда, в котором проживают 12,86 тыс. человек

Слайд 2

Целевые показатели программы на 2023 год по состоянию на 01.08.2023 нарастающим итогом с 2019 года исполнены в следующем объеме: расселено 29, 37 тысяч кв.м., что составляет 78% от плана в 37, 54 тысяч кв.м. И уже переселено 1837 человек из планируемых 2550 (72%).

Слайд 3

**Региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах»**

В Программу включены дома, признанные аварийными с 01.01.2012 по 01.01.2017.

Напомню, что в рамках действующей программы нам необходимо всего расселить на территориях 88 муниципальных образований до 1 сентября 2025 года 1 059 аварийных многоквартирных дома, общей площадью 235,1 тыс. кв. м, в которых проживают 15 087 человек.

Реализация программы осуществляется поэтапно. В настоящее время **первый, второй и третий этапы** (*2019 – 2020, 2020 – 2021, 2021-2022*) исполнены в полном объеме. Четвертый и пятый этап находятся в процессе реализации.

Слайд 4

Общее финансирование Программы составляет 25, 5 млрд рублей, из них:

- средства Фонда – 7, 887 млрд руб.;

- средства областного бюджета – 16, 376 млрд руб.;

- средства местных бюджетов – 1, 242 млрд руб.

По состоянию на 01.08.2023 года денежные средства израсходованы в объеме 11, 841 млрд руб., из них:

- средства Фонда – 6, 027,9 млрд руб.;

- средства областного бюджета – 4, 623 млрд руб.;

- средства местных бюджетов – 1,190 млрд руб.

Слайд 5

**- Четвертый этап Программы 2022-2023 годов** должен быть завершен до 31.12.2023.

В рамках этапа планируется расселение 59,92 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда, где проживают 3 929 человек в 1515 жилых помещениях.

По состоянию на 7 августа 2023 года переселены 975 граждан  из 392 жилых помещений общей площадью 16,5 тыс. кв. м.

Контракты на приобретение квартир с нарастающим итогом по состоянию на 1 августа 2023 года заключены на 75,8% (*45,42 тыс.кв.м из планируемых 59,92 тыс.кв.м аварийного жилья*). В 2023 году законтрактованы 4300 кв.м из плановых 7830 кв.м., что составляет 56%.

Слайд 6

В рамках этапа планируется строительство 8-ми многоквартирных домов, общей площадью 39,6 тыс. кв.м, в которых администрациями 7-ти муниципальных образований будут приобретены жилые помещения у застройщиков в многоквартирных домах.

На данный этап программы всего предусмотрено средств в объеме: 6, 075 млрд руб., в том числе:

- средства Фонда – 3, 514 млрд руб.;

- средства областного бюджета – 2, 184 млрд руб.;

- средства местных бюджетов – 0,375 млрд руб.

Денежные средства на данный этап были израсходованы в объеме 4572,2 млн руб., в том числе:

- средства Фонда– 3, 132 млрд руб.;

- средства областного бюджета – 1,001 млрд руб.;

- средства местных бюджетов – 0,438 млрд руб.

При реализации этапа 2022-2023 Программы следует указать следующие проблемы:

1. Длительный процесс согласования изменений в Программу в органах исполнительной власти Ленинградской области. На момент доклада Программа еще не согласована аппаратом.
2. Затянувшиеся сроки заключения муниципальных контрактов из-за дефицита средств местного бюджета администрации муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение Кировского района Ленинградской области и Сясьтройское городское поселение Волховского района Ленинградской области.

Хотел бы отдельно остановиться на процессе строительства домов, ввод в эксплуатацию которых ожидается в 2023 году. В эти дома до конца текущего года переедет 2595 человек из 992 жилых помещений общей площадью 39,6 тысячи квадратных метров аварийного фонда.

Средства Фонда – 1, 983 млрд руб.;

Средства областного бюджета – 1, 453 млрд руб.;

Средства местных бюджетов – 0,340 млрд руб.

Слайд 7

1. в городе Подпорожье осуществляется строительство двух 5-ти этажных домов на 60 и 135 квартир. Для расселения 7 755,57 кв.м аварийного жилищного фонда, в котором проживают 492 человек.

Работы в графике (общая строительная готовность 51%).

Слайд 8

2. в городе Луге осуществляется строительство 10-ти этажного дома на 267 квартир. Для расселения 10 234,18 кв.м аварийного жилищного фонда, в котором проживают 694 человека.

Работы в графике (общая строительная готовность 23%).

Слайд 9

3. в городе Шлиссельбург осуществляется строительство 9-ти этажного дома на 173 квартиры. Для расселения 5191,44 кв.м аварийного жилищного фонда, в котором проживают 362 человека.

Работы ведутся с отставанием от графика (общая строительная готовность 17%). Завершены работы по устройству фундаментов многоквартирного дома и котельной. Завершены работы по монтажу цокольной части. Ведутся работы по монтажу железобетонных изделий 2 этажа 1,4,5 секции, 1 этажа 2,3 секции.

Слайд 10

4. в городе Волхов, ул. Работниц, 8А (4-х этажный, 103 квартирный дом, общей площадью квартир 5276,54 кв.м). Для расселения 3 950,94 кв.м аварийного жилищного фонда, в котором проживают 273 человека.

Работы ведутся с отставанием от графика (общая строительная готовность 15%). Завершены работы по устройству фундамента. Ведутся работы по монтажу стен и перекрытий цоколя 1-5сек.

Слайд 11

5. в городе Каменногорск осуществляется строительство 5-ти этажного дома на 50 квартир. Для расселения 572,87 кв.м аварийного жилищного фонда, в котором проживают 47 человек.

Работы ведутся с отставанием от графика (общая строительная готовность 13%). Завершены работы по устройству фундамента. Ведутся работы по монтажу подкрановых путей и башенного крана.

Слайд 12

6. в городе Сясьстрой, ул. Кольцевая, д.4 (4-х этажный, 114 квартирный дом, общей площадью квартир 6132,0 кв.м). Для расселения 5027,18 кв.м аварийного жилищного фонда, в котором проживают 277 человек.

Работы ведутся с отставанием от графика (общая строительная готовность 10%). Отсутствует софинансирования от администрации муниципального образования для заключения муниципального контракта на оставшуюся часть квартир. А также, не демонтированы дома препятствующие полноценной работе башенных кранов.

Слайд 13

7. Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (4-х этажный, 68 квартирный дом, общей площадью квартир 2730,38 кв.м) Для расселения 2155,8 кв.м аварийного жилищного фонда, в котором проживают 136 человек. Застройщик СК «Новоселье» возводит дом за свой счет с последующим выкупом.

Работы в графике (общая строительная готовность 66%).

По всем названным строящими объектам существует риск неисполнения договорных обязательств АО «ЛОЭСК» по технологическому присоединению. На данный момент ведётся проектирование сетей электроснабжения, выход подрядчика на СМР не определен ввиду отсутствия финансирования АО «ЛОЭСК».

ООО «Леноблтеплоснаб» в течение 6 месяцев не заключает договор о технологическом присоединении к тепловым сетям в г. Сясьстрое из-за отсутствия тарифа.

Слайд 14

**- Пятый этап Программы 2023-2024 годов** должен быть завершен до 31.12.2024.

В рамках этапа планируется расселение 29,26 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда, где проживают 1 744 человек в 704 жилых помещениях.

Контракты на приобретение квартир по состоянию на 27 июля 2023 года заключены на 0,1 тысяч кв.м из планируемых 29,35 тысяч кв.м аварийного жилья.

На данный этап Программы всего предусмотрено средств в объеме: 4 245,0 млн руб., в том числе:

- средства Фонда – 504,3 млн руб.;

- средства областного бюджета – 3 701,9 млн руб.;

- средства местных бюджетов – 38,8 млн руб.

Расходование денежных средств на данный этап начато с мая 2023г.

Денежные средства на данный этап на сегодняшний день израсходованы в объеме 5,8 млн руб., в том числе:

- средства Фонда – 5,7 млн руб.

- средства местных бюджетов – 0,1 млн руб.

Слайд 15

**Анализ проблем реализации Программы**

**I.Финансирование**

1. Наличие дефицита средств областного бюджета из-за нарушения пропорции софинансирования федерального и областного бюджета.

Значительное отклонение от которого возникло за время реализации Программы в связи с ростом стоимости квадратного метра приобретаемого жилья почти в 3 раза (*с 45 685 рублей/кв.м до 132 554 рублей/кв.м*).

В 2023 году Ленинградская область продолжила работу по направлению писем в адрес Правительства Российской Федерации о рассмотрении возможности выравнивания софинансирования до 67 % за счет средств федерального бюджета.

2. Уменьшение лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на 2024 год на 497,07 млн рублей. Данное решение принято в связи с уменьшением расселяемой аварийной площади по программе (*в 2019 году аварийная площадь составляла 251,12 тыс.кв.м, на 01.06.2023 - 235,15 тыс.кв.м в связи с естественной убылью населения*).

1. Дефицит бюджетов муниципальных образований. Признавая в массовом количестве до 25-30 тыс.кв.м аварийной жилой площади отсутствует возможность софинансирования даже 1%. Не своевременное заключение муниципальных контрактов, в связи с отсутствием средств, ведет к срыву сроков строительства. По состоянию на 01.08.2023 не заключены муниципальные контракты с администрациями муниципальных образований г. Луга, г. Сясьстрой, г. Шлиссельбург.

4. Необходимость принятия общего решения о возможности выдачи займов из областного бюджета Ленинградской области финансирования дефицита средств.

5. Исполнение целевых показателей 2024 года возможно только после осуществления полного финансирования Программы из бюджета Ленинградской области в IV квартале 2023 года.

Слайд 16

**II.Строительство**

1. Земельные участки, предоставляемые администрациями муниципальных образований под строительство, не подготовлены. Отсутствуют: точки подключения к инженерным сетям, улично-дорожная сеть, ливневая канализация. Земельные не очищены от зеленых насаждений.
2. Сжатые сроки реализации строительного цикла. Только проектно-изыскательские работы (ПИР) и строительно-монтажные работы (СМР) занимают более 15 месяцев. Проектирование и экспертиза проектной документации 14 месяцев.
3. Для обеспечения исполнения целевых показателей Ленинградской областью необходимо со стороны администраций муниципальных образований организовать компанию по подписанию предварительных договоров с гражданами после получения РНВ до 31.12.2023 года включительно.

**Доклад окончен!**