

**ОТЧЕТ**  
**ЖИЛИЩНОГО УПРАВЛЕНИЯ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ Г.АСТРАХАНИ**  
**ЗА 2012 ГОД**

Жилищное управление является структурным подразделением администрации города, создано в целях проведения единой жилищной политики в городе, направленной на удовлетворение потребностей горожан в благоустроенном жилье, на обеспечение гарантий и законных интересов граждан в жилищной сфере, оказание адресной помощи жителям города, попавшим в трудную жизненную ситуацию и осуществляет свою деятельность в соответствии решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 13.05.2010г. № 70 «Об утверждении структуры администрации города Астрахани», постановлением мэра города от 25.08.2010 № 6462-м «Об утверждении положения о жилищном управлении и его отделов». Управление осуществляет свою деятельность при общем руководстве мэра города Астрахани, вице-мэра города, курирующего сферу капитального строительства, градостроительства, архитектуры, строительную и жилищную политику, земельные ресурсы и возглавляется начальником жилищного управления.

Основными задачами управления являются:

- участие в разработке, формировании и проведении единой муниципальной жилищной политики на территории муниципального образования «Город Астрахань»;
- предоставление муниципальных услуг гражданам в сфере реализации их права на жилище;
- осуществление в соответствии с действующим законодательством учета использования и распределения муниципального жилищного фонда в рамках полномочий управления;
- осуществление в соответствии с действующим законодательством учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и обеспечение их жилыми помещениями из муниципального жилищного фонда на условиях найма и социального найма,
- подготовка муниципальных правовых актов по принятию жилых помещений в муниципальную собственность, а также отчуждению по мене,

выкупу и безвозмездной передаче гражданам в соответствии с действующим законодательством жилых помещений муниципального фонда в собственность в порядке приватизации;

- обеспечение реализации всех предусмотренных законодательством социальных гарантий граждан в рамках полномочий управления;

- создание благоприятного информационно-правового поля реализации жилищных и социальных программ;

- выполнение программ социально - экономического развития города с учетом объемов жилищного строительства и влияния различных социальных факторов;

- содействие развитию межмуниципального сотрудничества в сфере жилищных отношений;

- защита в соответствии с законодательством Российской Федерации интересов муниципального образования «Город Астрахань» в рамках полномочий управления;

В соответствии с возложенными задачами, управление осуществляет следующие функции:

- разрабатывает, подготавливает и вносит в установленном порядке на рассмотрение мэра города проекты правовых актов администрации города Астрахани по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности управления;

- участвует в мероприятиях по реализации утвержденных федеральных, региональных и городских жилищных программ, направленных на улучшение жилищных условий граждан, а также в мероприятиях по оказанию адресной поддержки населению;

- осуществляет работу по признанию граждан малоимущими, нуждающимися в жилых помещениях в целях постановки на учет, а также ведет их учет;

- осуществляет учет использования и распределения муниципальной жилой площади гражданам по договорам социального найма, на основании решений администрации города;
- осуществляет контроль над использованием жилых помещений муниципального фонда, при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры для их устранения;
- формирует пакет документов, необходимых для заключения договоров с гражданами и оформления перехода права собственности на жилые помещения;
- осуществляет сбор документов, необходимых для заключения договоров социального найма, найма специализированного жилищного фонда, дополнительных соглашений к ним, подготавливает проекты постановлений об изменении договоров найма, социального найма, найма специализированного жилищного фонда;
- осуществляет сбор и оформление документов, представляемых в Правительство Астраханской области для обеспечения жильем льготных категорий граждан за счет средств федерального и областного бюджетов;
- рассматривает в соответствии с действующим законодательством обращения граждан и юридических лиц по вопросам, относящимся к компетенции управления, своевременно информирует заявителей о принятых решениях;
- осуществляет прием граждан, оказывает консультативную помощь населению города по вопросам, находящимся в компетенции управления, обеспечивает выполнение их обоснованных просьб и законных требований;
- оказывает адресную помощь гражданам, попавшим в трудную жизненную ситуацию;

- осуществляет организационно-подготовительные работы комиссии по работе с участниками программы «Государственные жилищные сертификаты»;

- осуществляет начисление, расчет и контролирует сбор платы за наем по договорам социального найма и найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, выдает гражданам соответствующие документы по оплате.

В 2012 году основными приоритетными направлениями работы жилищного управления были:

- отселение граждан из жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащих сносу в рамках празднования 450-летия города Астрахани, а также за счет средств ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ»;

- предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда на период проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, а также гражданам, жилью которых пострадало в результате чрезвычайных ситуаций;

- упорядочение проживания граждан в жилых домах (бывших общежитиях, которым был присвоен статус жилого дома);

- реализация подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы;

- проведение активной работы с целью повышения сбора платы за наем муниципального жилья;

- перерегистрация граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, с целью максимального исключения граждан, у которых отсутствуют основания состоять данным на учете.

В 2012 году на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, было принято: 53 малоимущих семьи (150 человек), 314 семей

(1015 человек) - по льготным категориям (многодетные семьи, медицинские и педагогические работники, лица, страдающие тяжелым хроническим заболеванием, участники ВОВ, молодые семьи). На 31.12.2012 в общегородском списке очередности граждан состоит - 14546 семей (42412 человек), всего состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях – 15254 семьи. Динамика граждан принятых на учет, представлена на рисунке № 1.



Рис. № 1

На основании личных заявлений граждан подготавливались проекты постановлений о внесении изменений в общегородской список очередности (изменение адреса, состава семьи). Так, в течение 2012 года принято 96 постановлений о внесении изменений в списки очередности граждан. За отчетный период 120 семьям было отказано в постановке на учет по различным причинам (представлен не полный пакет документов, обеспечение общей площадью жилого помещения более учетной нормы, не может быть признан малоимущим, намеренное ухудшение жилищных условий).

Соотношение принятых решений о постановке  
и отказе в постановке на учет за 2011 и 2012 год

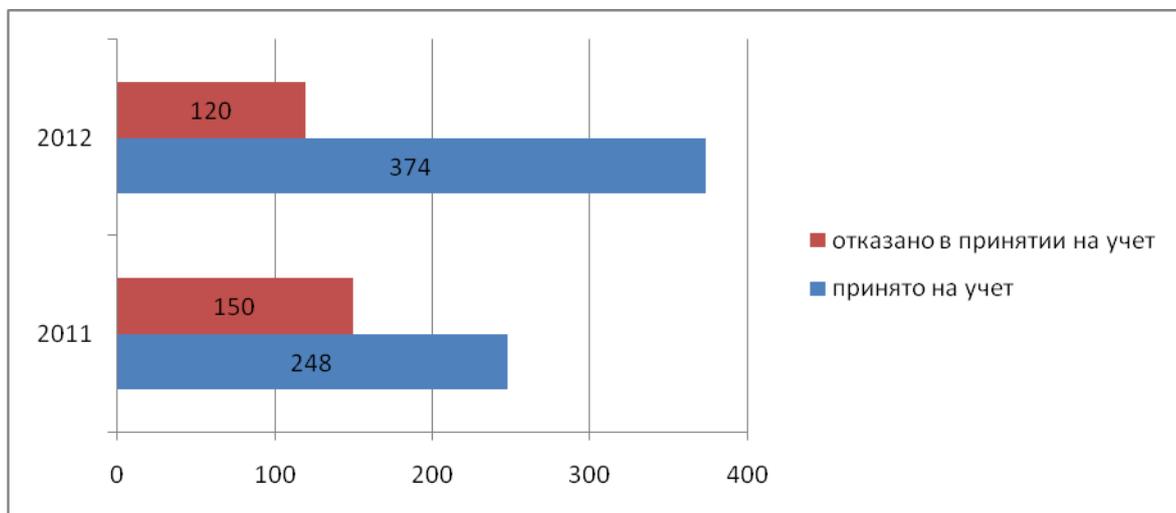


Рис. № 2

Также за отчетный период была активизирована и продолжена работа по перерегистрации общегородского списка очередности граждан, с целью исключения граждан, у которых отсутствуют основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Большое внимание было уделено снятию с очередности граждан, улучшивших жилищные условия в результате реализации программ отселения из ветхого и аварийного фонда, приобретших жилые помещения, с помощью социальных выплат из средств областного и федерального бюджетов, а также снятию с учета умерших граждан, что стало возможным в тесном взаимодействии с органами ЗАГСа. Так, в течение 2012 года из списка граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, была снята 671 семья (1827 человек).

### Основания снятия с учета

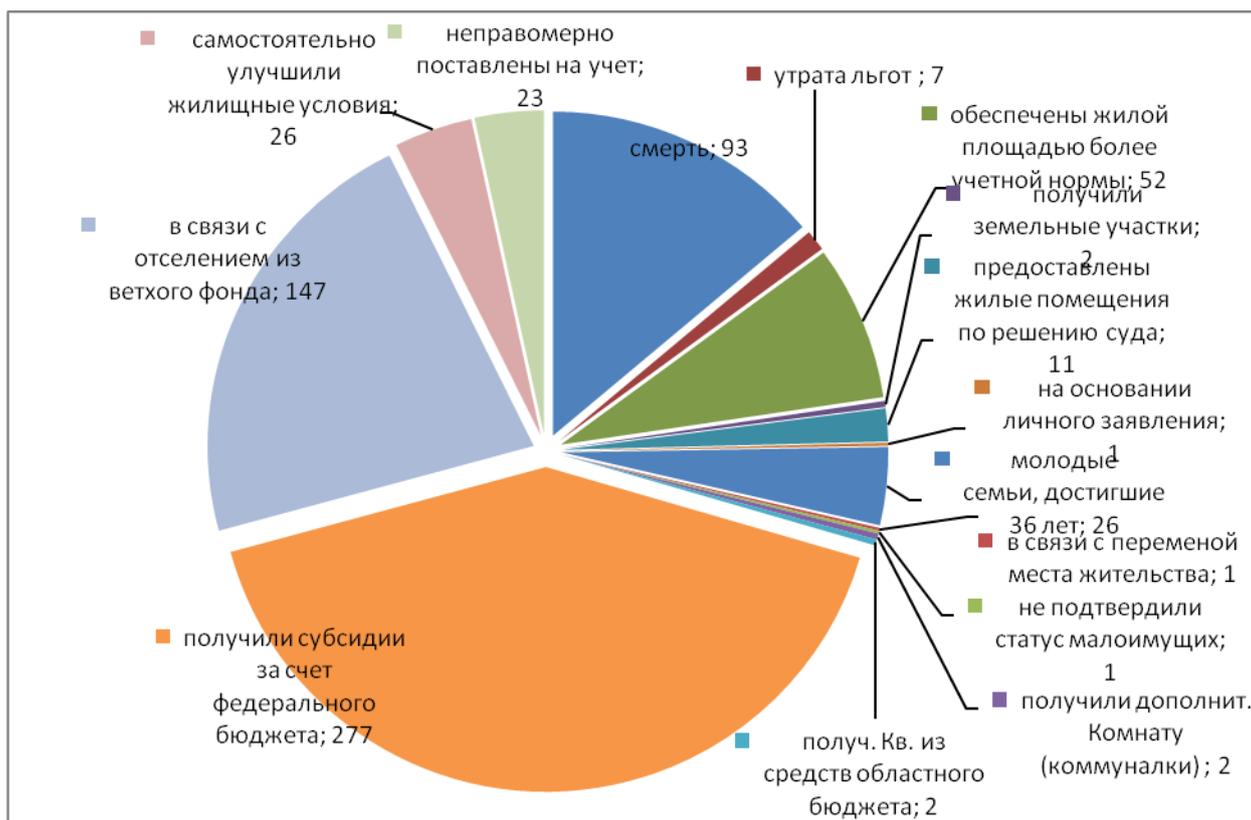


Рис. № 3

В 2012 году жилищным управлением проводилась ежегодная перерегистрация граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях с направлением гражданам писем – уведомлений о необходимости предоставления документов, подтверждающих их нуждаемость в улучшении жилищных условий; а также направлением запросов в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области с целью выявления наличия у данных граждан жилых помещений на праве собственности.

Вместе с тем, была проведена работа по формированию списков отдельных категорий граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, для получения жилищных сертификатов за счет средств федерального бюджета в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» за счет средств

областного бюджета согласно постановлению Правительства Астраханской области «О порядке предоставления гражданам социальных выплат на приобретение жилых помещений за счет средств бюджета АО.

Специалистами общественной приемной жилищного управления в 2012 году был осуществлен прием граждан и оказана консультативная помощь жителям города, всего было принято 15129 человек (рисунок № 4).

Сравнительный анализ численности граждан, обратившихся в общественную приемную по вопросам, находящимся в компетенции управления

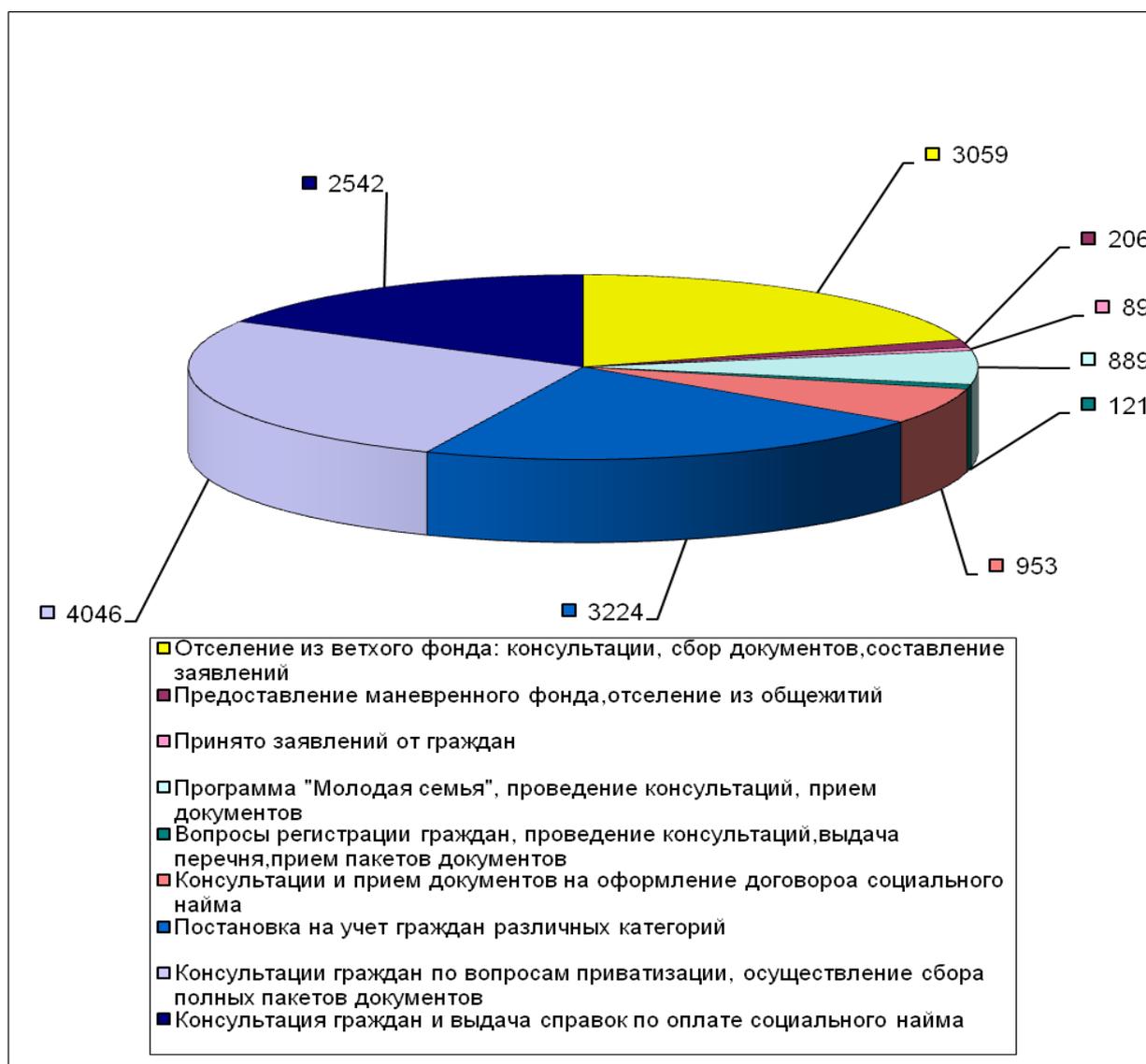


Рис. № 4

Одной из актуальных, остается проблема временного размещения граждан, попавших в чрезвычайную ситуацию и нуждающихся в

предоставлении жилья, а также на период проведения капитального ремонта в многоквартирных жилых домах. Так, согласно решениям комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности г.Астрахани, требуется экстренное отселение граждан, до принятия решения о дальнейшем использовании жилых помещений и, соответственно, до принятия решения о предоставлении указанным гражданам жилой площади по договору найма маневренного фонда. За отчетный период по исполнению решений КЧС и ПБ было обследовано 62 квартиры, из них в экстренном порядке отселены 15 семей. Подготовлено 143 проекта постановления администрации города о присвоении статуса жилым помещениям маневренного фонда и предоставления данных жилых помещений гражданам.

В 2012 году управлением предоставлено 197 жилых помещений маневренного фонда 133 семьям (319 человек). Подготовлено 133 договора найма жилого помещения маневренного фонда; 37 дополнительных соглашений к договорам найма; направлено 2132 запроса в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области. Снято с контроля 35 распоряжений администрации города о предоставлении гражданам жилых помещений в связи с проведением капитального ремонта, реконструкции и сносом жилых помещений.

За консультацией по вопросам предоставления жилых помещений маневренного фонда, оказания материальной помощи и сбора необходимых документов в управление обратилось более 1000 человек. В результате проведенного анализа жизненной ситуации горожан, обратившихся за поддержкой, на основе обязательного обследования их материально-бытового положения, комиссией по жилищно-социальным вопросам при администрации города Астрахани были рассмотрены документы 613 семей с целью оказания им материальной помощи. Сотрудниками жилищного управления осуществлено 613 выездов для составления актов

материально – бытового положения обратившихся граждан. В 2012 году оказана адресная материальная помощь 561 астраханской семье (2019 человек) на сумму 9726 тыс. рублей.

За отчетный период управлением подготовлено 1470 проектов постановлений администрации города о передаче в собственность гражданам жилых помещений в порядке приватизации, из них принято – 1181; о принятии в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности в связи с их отселением из ветхого и аварийного жилья - 176 проектов, из них принято – 159. Сформировано 1486 пакетов документов для осуществления государственной регистрации перехода прав собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области, в том числе: по договорам передачи – 1181; по договорам дарения – 159; по договорам мены – 105; по муниципальным контрактам – 41.

За консультацией по вопросам заключения договора социального найма с целью дальнейшей приватизации, возможности проведения сделок по оформлению перехода прав собственности в жилищное управление обратилось 3513 человек.

По-прежнему, приоритетным направлением остается работа с молодыми семьями. Постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 года № 1050 утверждена подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2011-2015 годы, на основании чего управлением была разработана и утверждена Постановлением администрации города от 01.06.2011 № 4367 ведомственная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей на 2011-2013 г.г».

В 2012 году в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы управлением осуществлялся прием молодых семей, включение их в состав участников подпрограммы, формирование учетных

дел, подготовка распорядительных документов, формирование списков молодых семей, выдача свидетельств на приобретение жилья, ведение отчетности и контроль за ходом реализации программы. Так, консультацию с разъяснениями условий участия в подпрограмме и сбора необходимого пакета документов получили 889 молодых семей. В настоящее время в списках, нуждающихся в улучшении жилищных условий, состоит 1313 молодые семьи (в 2011 году – 1095). За истекший период принято на учет 227 молодых семьи (в 2011 году – 153), исключено из списков по различным основаниям - 154 (в 2011 году - 171 семья).

В 2012 году 85 молодых астраханских семей получили свидетельство на получение социальной выплаты, и 71 семья реализовала свое жилищное право. По итогам года, 459 молодых семей изъявили желание принять участие в подпрограмме в 2012 году. Всего по данной программе было выплачено 40 148 037,15 руб. (в т.ч. из городского бюджета - 21 257 294,35 руб., областного бюджета – 6 846 331,8 руб., федерального бюджета - 12 044 411 руб.).

Одним из направлений деятельности жилищного управления является учет использования и распределения муниципальной жилой площади гражданам по договорам социального найма, на основании решений администрации города. В 2012 году большой упор в работе был направлен на обследование муниципальных жилых помещений. Так, специалистами управления было обследовано 1 015 помещений жилищного фонда.

С сентября 2012 года проводилась инвентаризация муниципального жилого фонда, в результате которой было выявлено 374 жилых помещения свободных от регистрационного учета. Управлением были направлены запросы в регистрирующие органы с целью уточнения принадлежности данных жилых помещений. В настоящее время продолжается работа с обработкой полученных данных, и проведение мероприятий нацеленных на использование жилых помещений: направлены письма в районные администрации для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности)

жилых помещений для дальнейшего проживания на заседании городской межведомственной комиссии; в управление по капитальному строительству, градостроительной, строительной и жилищной политике с целью проведения ремонтных работ; а также мероприятия направленные на освобождение муниципальных жилых помещений от проживающих граждан, незаконно их занимающих.

Отдельным вопросом стоит приведение в соответствии с действующим законодательством взаимоотношений с гражданами, проживающими в бывших зданиях общежитий. По учтенным данным, количество жилых помещений в них составляет 3 686, в которых зарегистрировано 9 150 человек. Во исполнение протокола совещания у мэра города от 16.11.2010 № 77 по вопросу функционирования общежитий города, а также постановления администрации города Астрахани от 09.04.2010 № 2342-м «О присвоении общежитиям статуса жилых домов» в 2012 году с гражданами, зарегистрированными и проживающими в муниципальных жилых помещениях бывших зданиях общежитий заключено 264 договора социального найма, в том числе во исполнение судебных решений – 76.

С целью упорядочения жилищных правоотношений с гражданами, проживающими в течение длительного времени в жилых домах, ранее использовавшихся в качестве общежитий, продолжается работа комиссии по решению вопросов о заключении договоров социального найма, утвержденная постановлением мэра города Астрахани от 30.11.2010 № 9543-м. Так, в 2012 году на заседаниях комиссии было рассмотрено 93 пакета документов, их них с 37 нанимателями на основании постановлений администрации города, заключены договоры социального найма. Вместе с тем, в отношении 31 семьи, проживавшей в жилом многоквартирном доме по ул. Б.Хмельницкого, 40, признанном в 2012 году непригодным для дальнейшего проживания и подлежащим сносу, установлено пользование жилым помещением. Принимая во внимание, что указанное здание подлежит сносу, комиссией было принято решение о нецелесообразности

заключения договоров социального найма. В целом за отчетный период управлением продолжена работа по заключению договоров социального найма по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, действовавшим до 01.03.2005. Так, в 2012 году подготовлено 1246 договоров социального найма, из них 119 во исполнение судебных решений, отказано в заключение договоров социального найма в административном порядке – 461. Подготовлено 359 проектов постановлений администрации города о признании нанимателем муниципального жилого помещения, 134 дополнительных соглашения, 47 соглашений. Кроме того, для предоставления в различные инстанции, гражданам, проживающим и зарегистрированным в муниципальных жилых помещениях, выдано 33 186 справок о составе семьи.

За истекший период жилищным управлением были проведены мероприятия по подбору и предоставлению жилых помещений гражданам во исполнение судебных решений, из них на основании распорядительных документов предоставлено 29 жилых помещений. На сегодняшний день в управлении на исполнении находится 67 дел о предоставлении гражданам жилых помещений в судебном порядке, взыскателям предлагаются для вселения, имеющиеся жилые помещения. Однако зачастую, от предлагаемых вариантов граждане отказываются по причине того, что их не устраивают техническое и санитарное состояние жилых помещений, необходимость проведения ремонтных работ. Вместе с тем, продолжается работа по заселению в имеющиеся помещения, управлением подготовлены и направлены письма в управление по капитальному строительству, градостроительной, строительной и жилищной политике о проведении ремонтных работ, а также осуществлению закупок жилых помещений для данных целей.

В 2012 году в рамках полномочий управления были подготовлены и поданы в суд 106 исковых заявлений. Из них: о взыскании платы за наем муниципальных жилых помещений - 26, из которых 23 были удовлетворены

в полном объеме, в удовлетворении 3 было отказано, в настоящее время они находятся в стадии обжалования (рассмотрение жалоб назначено на 2013 год); об истребовании из чужого незаконного владения - 45, из которых 19 были удовлетворены в полном объеме, в удовлетворении 9 было отказано, 4 исковых заявления были оставлены без рассмотрения, 12 – не рассмотрены (их рассмотрение назначено на 2013 год); о выселении с предоставлением другого жилого помещения - 30, из которых 24 были удовлетворены в полном объеме, в удовлетворении 3 было отказано, 2 исковых заявления были оставлены без рассмотрения (достигнуто соглашение с ответчиками), рассмотрение 1 искового заявления приостановлено; о прекращении права собственности в связи с предоставлением жилого помещения по договору социального найма - 5 (их рассмотрение назначено на 2013 год). Кроме того были поданы 4 заявления о возобновлении производства по делу. За указанный период времени в управление поступило 835 исковых заявлений от граждан и организаций города, из которых 744 было рассмотрено, 91 будет рассматриваться в 2013 году, из них: предъявленных гражданами, их законными представителями о признании права собственности на жилые помещения в порядке приватизации - 598; предъявленных гражданами, в том числе прокуратурой, в интересах граждан об обязанности предоставить жилое помещение - 77 (в связи с признанием в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания - 54; с учетом заболевания, дающего право на получение жилого помещения во внеочередном порядке - 14; по другим основаниям - 9), рассмотрено - 75, из них в пользу администрации города - 5.

Предъявленных гражданами, прокуратурой в интересах граждан об обжаловании действий администрации города и восстановлении нарушенных прав - 34, рассмотрено - 34, в пользу администрации города - 18.

126 исковых заявлений из поступивших в 2012 году содержали требования о признании права пользования жилым помещением; признании

членом семьи нанимателя; о возмещении убытков; об установлении фактов, имеющих юридическое значение. Кроме того: о признании утратившими право пользования жилым помещением, либо прекратившими право пользования жилым помещением (граждане между собой); обжалование действий органов государственной власти (при этом жилищное управление было привлечено в качестве третьего лица по делу) и другое.

За отчетный период специалистами правового отдела управления было принято участие в 2034 судебных заседаниях в качестве стороны по делу (путем представления интересов лично в судебных заседаниях, а также путем направления отзывов и возражений о позиции администрации города); проведено 4209 правовых экспертиз.

По-прежнему, приоритетным направлением остается отселение граждан и снос ветхого и аварийного фонда города в рамках празднования 450-летия города Астрахани, а также за счет средств ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ». В 2012 году управлением была продолжена работа в части обеспечения прав граждан, зарегистрированных в аварийном и подлежащем сносу жилищном фонде на получение благоустроенного жилья; оформления документов на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма; ведения учета заселенных и незаселенных жилых помещений в многоквартирных домах, а также предоставление информации в соответствующие структурные подразделения администрации города для осуществления процедуры изъятия жилых помещений в рамках ст. 32 Жилищного кодекса РФ.

В рамках проведенной работы, за отчетный период подготовлено 584 проектов постановлений администрации города о предоставлении муниципальных квартир по договорам социального найма. Предоставлено 457 благоустроенных квартир по договорам социального найма; и 105 - по договорам мены. Управлением составлены отчеты по использованию федеральных, областных и муниципальных финансовых средств на

приобретение благоустроенного жилья для отселения граждан из зон сноса. Кроме того, в Министерство строительства и дорожного хозяйства Астраханской области еженедельно предоставлялась информация о проделанной работе. Отселение граждан из аварийного жилья в рамках действующего законодательства представлено на рисунке № 5.

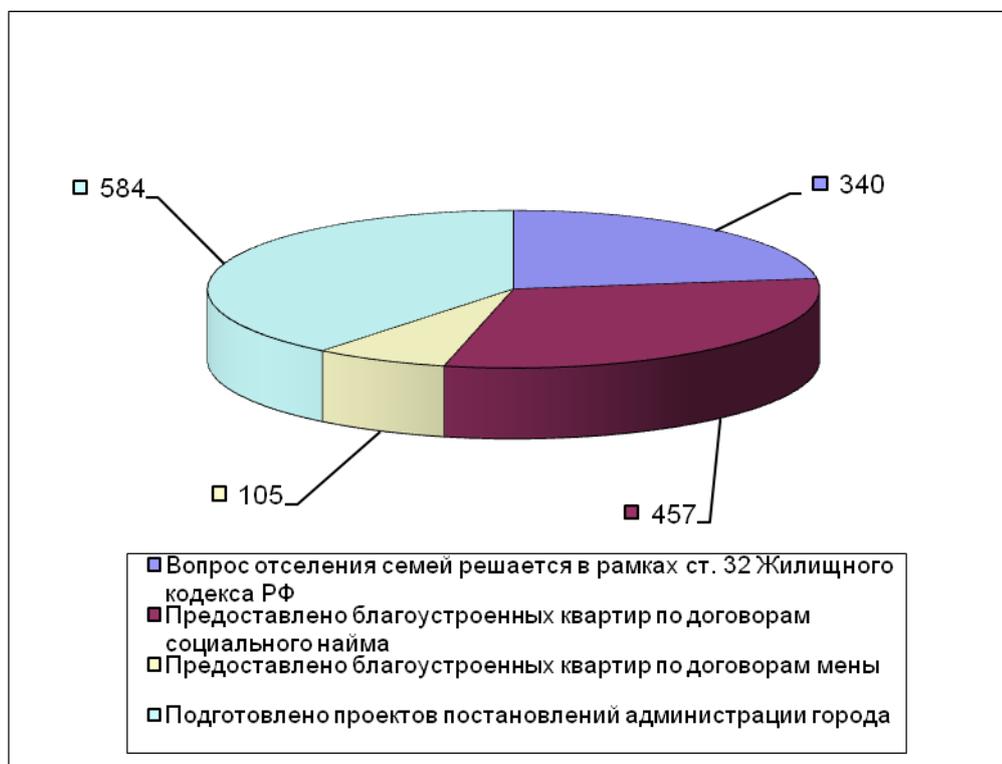


Рис. № 5

Работа по рассмотрению обращений граждан в управлении организована в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», которым регулируются правоотношения, связанные с реализацией гражданином закрепленного за ним Конституцией РФ права на обращение в государственные органы и органы местного самоуправления. Организация работы с обращениями граждан, совершенствование ее форм и методов, является одним из основных направлений в деятельности управления, поскольку неудовлетворенность горожан своими жилищными условиями влечет за собой многочисленный поток писем, жалоб и просьб по решению жилищных проблем. Так, в 2012 году в жилищное управление поступило 10380 обращений граждан, 12726 писем из различных

организаций, по вопросам: улучшения жилищных условий, признания семьи малоимущей и постановке на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении, приватизации, участия в программе «Обеспечение жильем молодых семей», регистрации граждан, заключения и внесения изменений в договор социального найма, оказания материальной помощи, а также вопросам отселения из ветхого и аварийного жилого фонда и в связи с проведением капитального ремонта в многоквартирных жилых домах. Все обращения граждан, поступающие в управление в устной, письменной форме и на личном приеме рассматриваются в сроки установленные законодательством, принимаются соответствующие меры, направляются ответы заявителям в письменной форме, ведется работа разъяснительного характера, при необходимости производится выезд на место для решения вопросов указанных в обращениях. За отчетный период на личном приеме руководством управления было принято 1670 человек, специалистами отдела контроля и документооборота в общей сложности обработано 44480 документов.

Совокупное количество семей, улучшивших свои жилищные условия в отчетном году, представлены на рисунке № 6.



Рис. № 6

В рамках повышения сбора оплаты за наем муниципального жилого фонда, который остается одним из приоритетных направлений в работе управления, продолжена и активно ведется работа по начислению, сбору и контролю платы за наем муниципального жилого фонда. В результате проведенной жилищным управлением работы в городской бюджет поступило 6, 346 млн. руб., что составляет 141% от утвержденного плана (в прошлом году исполнение составило 4,1 млн. руб.). Специалистами управления выявляются граждане, имеющие задолженность по плате за наем муниципального жилья, которым направляются соответствующие письма-предупреждения о необходимости погашения образовавшейся задолженности. В случае не произведения оплаты в установленные сроки, вопрос о ее взыскании решается в судебном порядке (подано в суд 26 исковых заявлений, из которых 23 были удовлетворены в полном объеме, в удовлетворении 3-х было отказано, в настоящее время они находятся в стадии обжалования, их рассмотрение назначено на 2013 год). Стоит отметить, что частично граждане в добровольном порядке, до суда, производят оплату за наем жилья. Вместе с тем, в рамках повышения сбора платы за наем муниципального жилого фонда был произведен поквартирный обход многоквартирных жилых домов по улицам: Савушкина, Татищева, Балаковской, Николая Ветошникова с вручением гражданам уведомлений об имеющейся задолженности. Постоянно корректируется база данных, из которой исключаются граждане, ставшие собственниками жилья, а также вносятся выявленные в результате проверок не учтенные жилые помещения. Динамика оплаты за наем представлена на рисунке № 7.

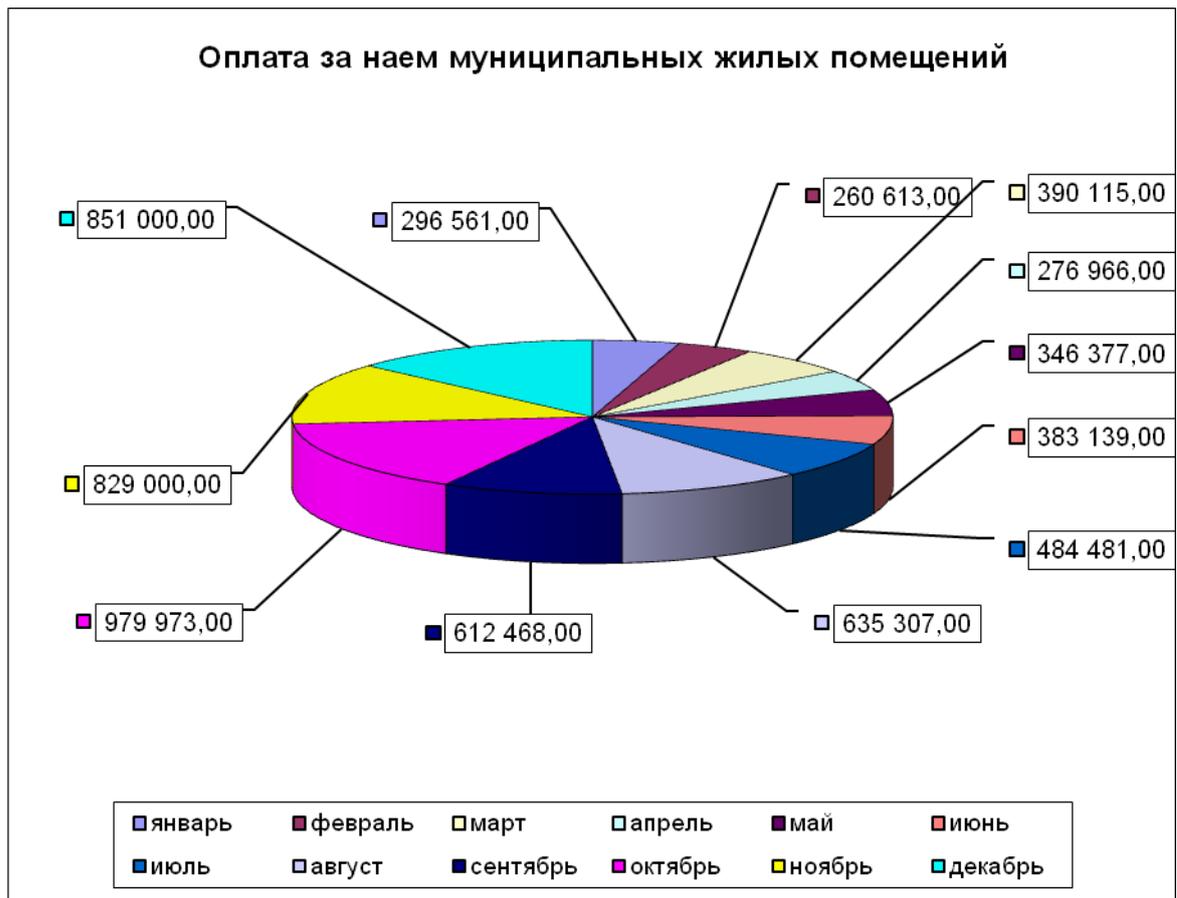


Рис. № 7

С целью повышения эффективности в работе, в пределах своих полномочий специалисты управления осуществляли взаимодействие со структурными подразделениями органа местного самоуправления, администрации Губернатора Астраханской области, государственными службами, общественными организациями, а также с представителями органов прокуратуры и судебной власти с целью эффективного выполнения своих функций и соблюдения законности.

Подводя итоги работы за 2012 год, следует отметить, что жилищным управлением достигнуты положительные результаты, направленные на формирование и проведение единой муниципальной жилищной политики на территории муниципального образования «Город Астрахань», предоставление муниципальных услуг гражданам в сфере реализации их права на жилище в соответствии с действующим законодательством.

Вместе с тем, все же имеются и определенные проблемы, одной из которых, в настоящее время, является большое количество ветхого и аварийного жилищного фонда в городе Астрахань. Финансирование отселения граждан из такого жилья производится, главным образом, по двум направлениям – за счет бюджетных средств и за счет средств инвесторов. Создание благоприятного инвестиционного климата является одной из первоочередных задач на пути решения проблемы с ветхим и аварийным жильем. Проблема получения жилья в целом, и обеспечения малоимущих категорий граждан жильем в частности, в нашей стране еще долго не потеряет своей актуальности. Новый Жилищный кодекс РФ, с учетом внесенных в него поправок, также не разрешил основных проблем в данной сфере (и это притом, что нормативная база для предоставления жилья по договорам социального найма разработана достаточно четко, порядок постановки на учет, методика принятия решения по предоставлению социального жилья готовы к использованию на практике). Однако отсутствие свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда не позволяет реализовать предоставление жилья на условиях договора социального найма гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Так же как и имеющиеся в наличии жилые помещения подлежащие дальнейшему распределению, в большинстве своем, не отвечают санитарным и техническим нормам и требованиям, нуждаются в проведении ремонтных работ (в т.ч. и капитальном ремонте). Кроме того, существует проблема отсутствия малогабаритных однокомнатных и двухкомнатных квартир; социального жилья для размещения граждан, нуждающихся в экстренном отселении (в связи с пожаром, аварийностью, обрушением и т.д.) оснащенный мебелью и предметами первой необходимости. Также на сегодняшний день, управление столкнулось с проблемой отсутствия жилых помещений маневренного фонда для переселения граждан на время проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирных жилых домов.

Исходя из имеющихся достижений и выявленных проблем, жилищное управление ставит перед собой на 2013 год следующие задачи и цели:

- продолжить активную работу по всем направлениям сферы деятельности управления и предоставлению муниципальных услуг гражданам;

- принимать участие в реализации жилищных программ, направленных на улучшение жилищных условий граждан;

- осуществлять учет использования жилых помещений муниципального фонда;

- отработать четкий механизм взаимодействия внутри управления, а также со структурными подразделениями администрации города, государственными службами и общественными организациями;

- принять необходимые меры по недопущению нарушения сроков рассмотрения обращений граждан, исполнению документов.

Острота проблем в жилищной сфере и важность их решения для социально-экономического развития Российской Федерации требуют реализации комплекса мер в результате, которого, должна быть сформирована модель обеспечения жильем населения и достигнуты существенные результаты по улучшению жилищных условий граждан Российской Федерации.

И.о. начальника жилищного управления

Н.В.Шелипова