



ОТЧЕТ
ЖИЛИЩНОГО УПРАВЛЕНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ Г.АСТРАХАНИ
ЗА 2013 ГОД

Жилищное управление является структурным подразделением администрации города, создано в целях проведения единой жилищной политики в городе, направленной на удовлетворение потребностей горожан в части предоставления благоустроенного жилья, 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 своих полномочий;
- 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;
- 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 регионального 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;
- 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 2013 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»;

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

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

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

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

В бюджетной росписи 2013 года, в разделе «Доходы» утверждены поступления от платы за наем муниципального жилья в сумме 6030,0 тыс.руб. По сравнению с прошлым годом, план по доходам был увеличен на 30,0 тыс. руб. На основании финансовых документов за 2013 год, доходы в бюджет города от платы за наем составили 6723,8,0 тыс. рублей, что составляет 111,5% от плана. Сравнивая объемы поступлений 2012-2013 годов, увеличение от платы за наем составило 5,6%. Уточнено и зачислено в бюджет города 86,4 тыс. руб. невыясненных платежей, перечисленных гражданами за наем по неверным реквизитам.

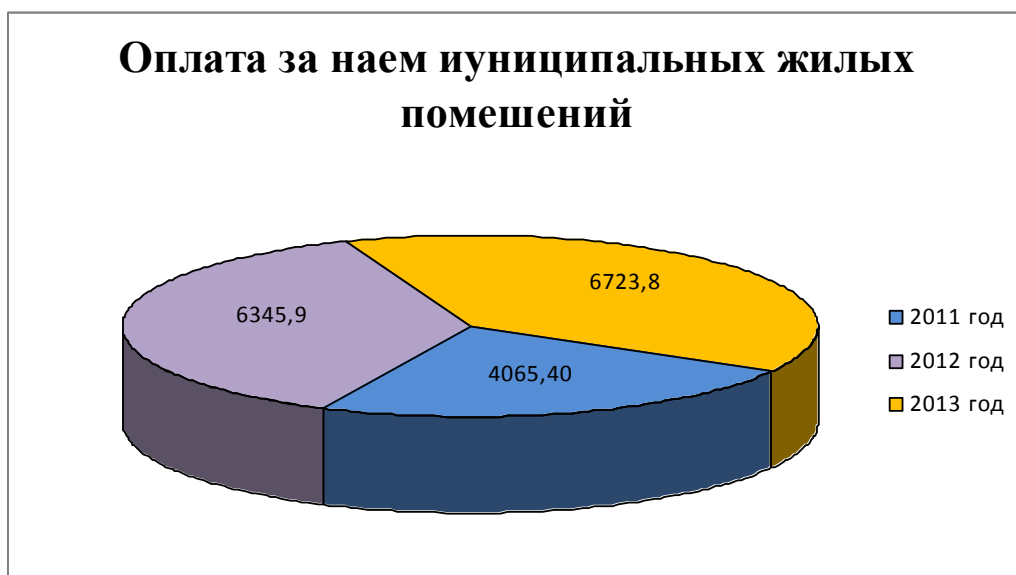


Рис. 1

В рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, в сводном списке состоит на учете 284 молодые семьи, которые изъявили желание принять участие в указанной подпрограмме. В 2013 году 29 молодым семьям были выданы свидетельства на получение социальной выплаты. Из средств 2012 и 2013 годов, предусмотренных на данные выплаты, 51 семья смогла реализовать свое право на улучшение жилищных условий. Всего по программе, в 2013 году было выплачено 27155,0 тыс. руб. (из городского бюджета - 13223,6 тыс. руб., областного бюджета – 5868,4 тыс. руб., федерального бюджета - 8063,0 тыс. руб.).

Также, одной из функций управления являлось оказание материальной помощи гражданам, попавшим в экстремальную жизненную ситуацию, в связи с чем, 422 астраханским семьям оказана материальная помощь на сумму 4986,0 тыс. рублей.

В результате проведенной работы по отселению граждан из жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащих сносу, 353 семьи переехали в новые благоустроенные квартиры; освобождено 83 аварийных дома от регистрации, проживания и прав третьих лиц, по которым соответствующая

документация направлена на снос; исполнено и снято с контроля 34 распоряжения администрации города о дальнейшем использовании многоквартирных жилых домов и жилых помещений; по 107 жилым домовладениям в управление земельными ресурсами администрации города направлены пакеты документов для работы в рамках ст.32 Жилищного кодекса РФ путем изъятия жилых помещений для муниципальных нужд.



Рис.2

В 2013 году предоставлено благоустроенных квартир по договорам социального найма - 385; передано в собственность граждан жилых помещений в порядке приватизации – 1543; принято 43 постановления администрации города о принятии в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности в связи с их отселением из ветхого и аварийного жилья; оформлена и осуществлена

государственная регистрация в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области 50 договоров дарения и 3 договора мены.

Одним из направлений работы является обеспечение граждан жилыми помещениями маневренного фонда. За отчетный период предоставлено 81 жилое помещение маневренного фонда, из них - 42 семьям жилые помещения предоставлены во исполнение решений комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности города Астрахани.

За отчетный период жилищным управлением администрации города проведены мероприятия по подбору и предоставлению жилых помещений гражданам во исполнение судебных решений. Стоит отметить, что 19 квартир были предоставлены гражданам из числа вторичного жилищного фонда, общая площадь которых составила 623,5 кв.м. Принимая во внимание, утвержденную распоряжением администрации города от 16.12.2013 № 1004-р среднюю расчетную рыночную цену одного квадратного метра площади жилого помещения в размере 36092 руб., проведенная работа позволила сохранить в городской казне 22 303 362 руб.

В рамках упорядочения жилищных отношений с гражданами, проживающих в муниципальном фонде, в результате проведенной управлением инвентаризации жилого фонда, заключено 902 договора социального найма жилого помещения; подготовлено дополнительных соглашений – 174; соглашений – 20; принято 220 постановлений администрации города о признании нанимателем жилого помещения; отказано в заключение договоров социального найма в административном порядке – 755. На заседании комиссии по решению вопросов о заключении договоров социального найма, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от 30.11.2010 № 9543-м, рассмотрено 169 пакетов документов.

В целях правового обеспечения деятельности управления, в рамках полномочий, были подготовлены и поданы в суд 217 исковых заявлений, из

них: о взыскании платы за наем муниципальных жилых помещений - 32, из которых были удовлетворены в полном объеме - 12, в удовлетворении 4-х было отказано, не рассмотрены - 16; об истребовании из чужого незаконного владения - 94, из которых были удовлетворены в полном объеме - 34, в удовлетворении 10 было отказано, 8 исковых заявлений были оставлены без рассмотрения; 42 - не рассмотрено; о выселении с предоставлением другого жилого помещения - 40, из которых были удовлетворены в полном объеме 12, в удовлетворении 6-ти было отказано, 6 исковых заявлений были оставлены без рассмотрения (достигнуто соглашение с ответчиками); о прекращении права собственности в связи с предоставлением жилого помещения по договору социального найма 12, из них удовлетворено - 4, не рассмотрено - 8. Кроме того, были поданы 39 исковых заявлений по иным вопросам (применение последствий недействительности сделки, утратившими право пользования и др.). Специалистами отдела по правовому и кадровому обеспечению жилищного управления было принято участие в 3470 судебных заседаниях в качестве стороны по делу (путем представления интересов лично в судебных заседаниях, также путем направления отзывов и возражений о позиции администрации города); проведено 5567 (включая постановления, распоряжения, договоры) правовых экспертизы по поступившим и исходящим документам.

В целях соблюдения законности предоставления муниципальных жилых помещений гражданам, жилищным управлением ведется учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. На 01.01.2014 года в общегородском списке очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, состоит 13693 семьи, всего состоит на учете нуждающихся в жилых помещениях - 14375 семей. За отчетный период из данного списка снято с учета 942 семьи, по следующим основаниям:

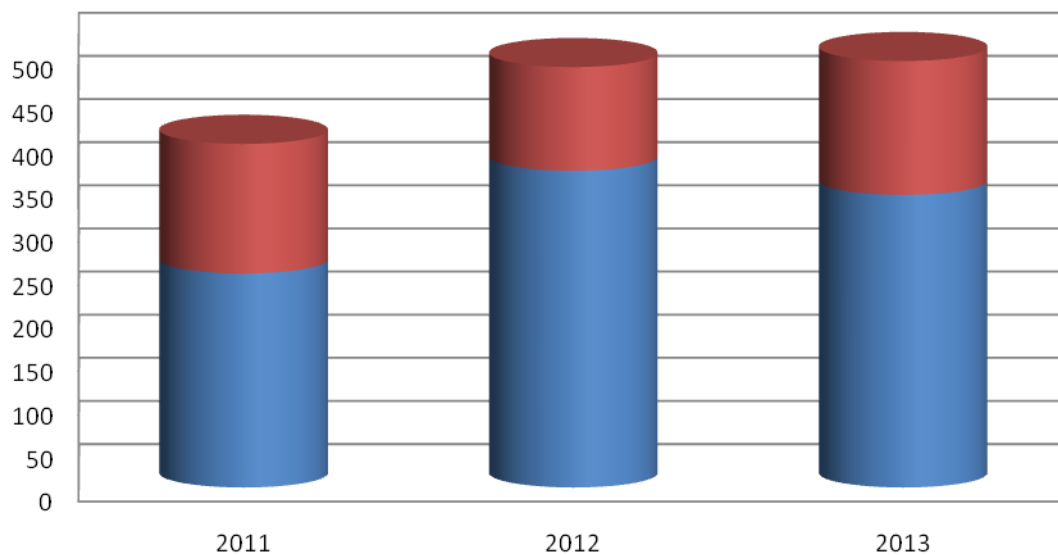
- 250 семей исключено в связи с получением субсидии для приобретения жилья из средств федерального бюджета; 225 семей - в рамках

реализации жилищных программ отселения из аварийного жилья; 37 семей - самостоятельно улучшили свои жилищные условия; 16 семей неправомерно поставлены на учет; 87 - исключены в связи со смертью; 21 – утрата льгот; 40 семей - предоставление жилья по решению суда; 4 семьи на основании личного заявления; 183 - обеспечены жилой площадью более учетной нормы; 5 - получили земельные участки; 31 молодая семья снята с учета по достижению 36-летнего возраста; 13 - в связи с переменой места жительства; 7 семей получили освобожденные комнаты в коммунальных квартирах; 14 семей – в связи с не обновлением документов; 3 - не подтвердили статус малоимущей, 5 – отсутствует регистрация по г. Астрахани, 1 - получили квартиру из средств областного бюджета; признано малоимущими с целью постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий – 55 семей; принято на данный учет – 339 семей.



Рис.3

Соотношение принятых решений о постановке на учет за 2011-2013 годы



	2011	2012	2013
■ отказано в принятии на учет	150	120	155
■ принято на учет	248	367	339

Рис.4

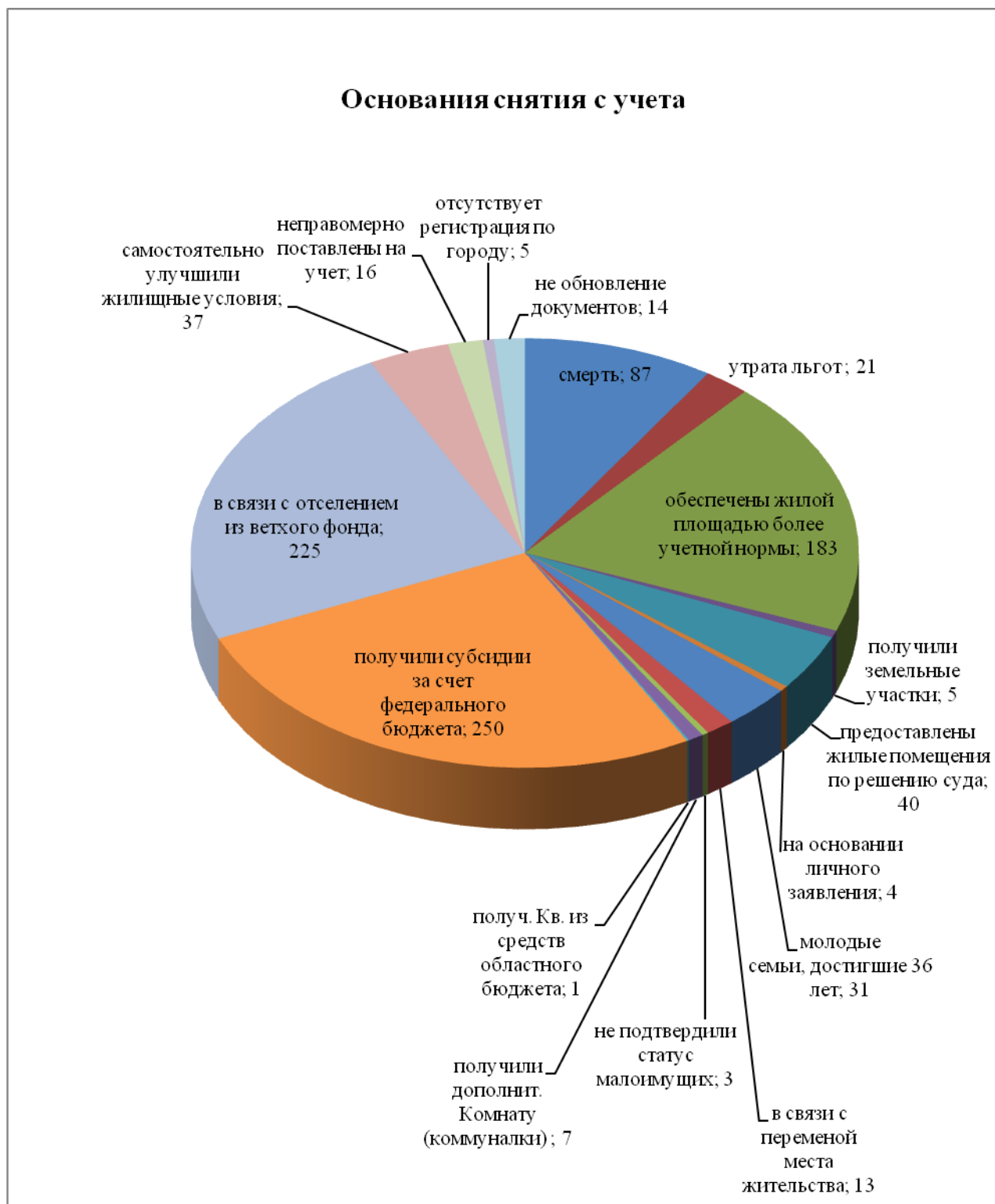
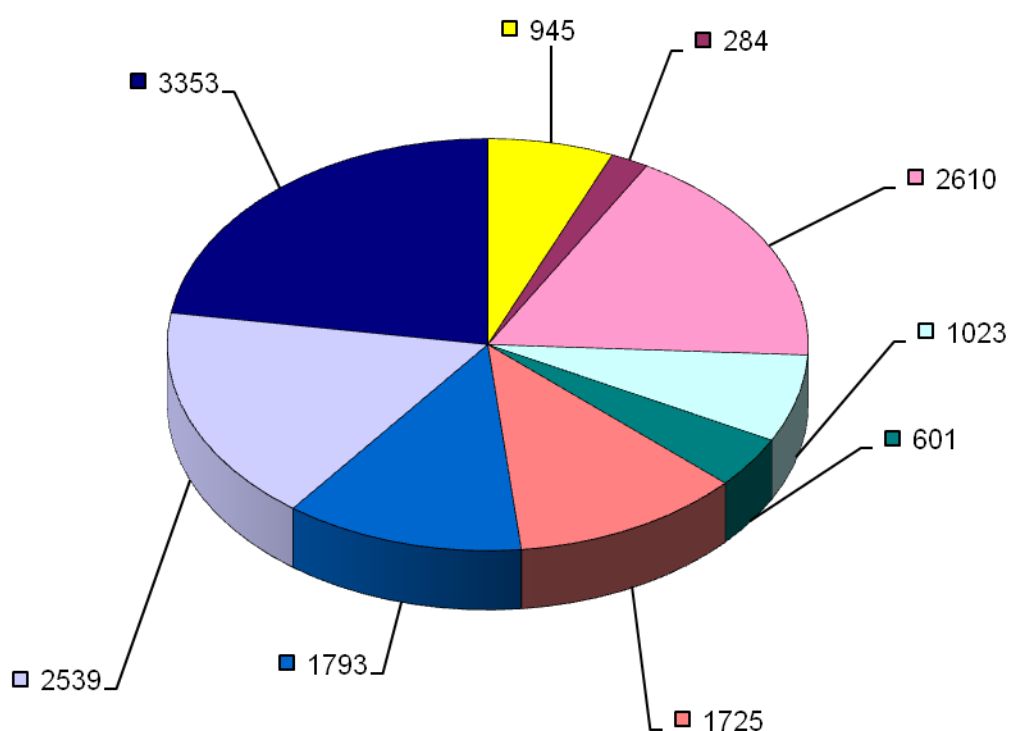


Рис.5

Прием граждан по жилищным вопросам, также, является одним из важных и сложных направлений деятельности управления. Учитывая многочисленные обращения горожан, для повышения эффективности работы, созданы наиболее благоприятные условия для осуществления

приема (увеличена площадь общественной приемной и количество рабочих мест), что привело к повышению качества оказания муниципальных услуг. Специалистами общественной приемной жилищного управления в отчетном году принято 15138 граждан по различным вопросам, находящимся в компетенции управления.

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



- Отселение из ветхого фонда: консультации, сбор документов, составление заявлений
- Предоставление маневренного фонда, отселение из общежитий
- Принято заявлений от граждан
- Программа "Молодая семья", проведение консультаций, прием документов
- Вопросы регистрации граждан, проведение консультаций, выдача перечня, прием пакетов документов
- Консультации и прием документов на оформление договора социального найма
- Постановка на учет граждан различных категорий
- Консультации граждан по вопросам приватизации, осуществление сбора полных пакетов документов
- Консультация граждан и выдача справок по оплате социального найма

С 2013 года в управлении осуществляется формирование единой информационно-коммуникационной системы в сфере решения жилищных проблем. Одной из задач является обеспечение информационного взаимодействия с государственными органами, органами местного самоуправления и различными организациями города и области. В рамках межведомственного взаимодействия, через типовую информационную систему (ТВИС) специалистами управления было направлено 10052 запроса.

Неудовлетворенность жилищными условиями обуславливает обращения граждан с различными письмами, жалобами и просьбами оказать помощь в решении жилищных проблем. В 2013 году в управлении зарегистрировано 11472 обращений граждан; 15136 писем из организаций, учреждений и т.д., зарегистрировано исходящей корреспонденции – 25141, в целом отделом контроля и документооборота жилищного управления обработано – 51749 документов.

Одной из задач, поставленных Правительством Российской Федерации перед субъектами РФ и муниципальными образованиями, в отчетном году являлось решение вопроса обманутых дольщиков. Так, с 2004 года не были исполнены обязательства перед гражданами, заключившими договоры на долевое участие в строительстве 90-квартирного жилого дома № 19-а в микрорайоне Никитинский Бугор, многие, из которых проживают в ветхом фонде и долгие годы состоят в очереди граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В 2013 году, выходя из сложившейся ситуации, администрация города обратилась в Городскую Думу МО «Город Астрахань» с предложением о решении данного вопроса путем предоставления гражданам – дольщикам, жилых помещений во вновь построенных и введенных в эксплуатацию жилых домах по пер. Грановскому, где имеются квартиры соответствующих площадей. В результате, во исполнение Решения Городской Думы МО «Город Астрахань» № 65 от 25.04.2013, жилищным

управлением было заключено и прошло государственную регистрацию 31 соглашение.

Подводя итоги работы за 2013 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.



Рис.7

Вместе с тем, все же имеются и определенные проблемы, одной из которых, является большое количество ветхого и аварийного жилья в городе. В 2013 году принято 101 распоряжение администрации города о дальнейшем использовании домов, признанных непригодными для

проживания и подлежащих сносу, проведению капитального ремонта и реконструкции, на основании заключений городской межведомственной комиссии. Из них 56 многоквартирных домов, в том числе, 6 домов, ранее имеющих статус общежитий. Во исполнение указанных распоряжений, необходимо провести срочное отселение граждан. Затягивание вопроса отселения в связи с отсутствием свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда ведет к угрозе жизни и здоровья горожан. Для решения данного вопроса, потребность в жилье составляет более 500 благоустроенных жилых помещений.

Актуальной, также остается проблема временного размещения граждан на период проведения капитального ремонта и реконструкции в многоквартирных жилых домах. Кроме того, существует проблема отсутствия жилья для размещения граждан, нуждающихся в экстренном отселении (в связи с пожаром, аварийностью, обрушением и т.д.) оснащенном мебелью и предметами первой необходимости.

Немаловажным направлением в деятельности администрации города является обеспечение жилыми помещениями граждан, состоящих в очередности и признанных малоимущими, а также граждан, имеющих в соответствии с действующим законодательством, право на внеочередное предоставление жилья. Следует отметить, что в списках очередности граждан признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий граждане состоят с 1964 года, общее количество которых составляет 14375 семей. Отсутствие жилых помещений для предоставления жилья очередникам, ведет к постоянному увеличению списка очередности. Более того, на муниципалитет возложена обязанность по обеспечению жилыми помещениями граждан, имеющих право на внеочередное предоставление. В частности, на сегодняшний день 259 лиц страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, нуждаются во внеочередном предоставлении жилых помещений. Для выполнения обязательств по

обеспечению жильем указанной категории граждан требуется около 4662 кв.м общей площади благоустроенного жилья.

В 2014 году в сфере решения жилищных вопросов, планируется продолжить активную работу:

- по предоставлению муниципальных услуг гражданам;
- участие в реализации жилищных программ, направленных на улучшение жилищных условий граждан;
- осуществлению работы, направленной на повышение сбора оплаты за наем муниципального жилья;
- по отселению граждан из жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащих сносу в рамках существующих программ, а также за счет средств ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ»;
- по предоставлению гражданам жилых помещений маневренного фонда на период проведения капитального ремонта в многоквартирных домах;
- по перерегистрации граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, с целью исключения граждан, у которых отсутствуют основания состоять данным на данном учете.

И.о. начальника управления

Н.В.Шелипова