

**Пути решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда
(на примере г.п. Дедовск Истринского муниципального района Московской области)
Ways to solve the problem of resettlement of citizens from emergency housing
(for example, Dedovsk Istra municipal district of Moscow region)**

Актуальность темы статьи обусловлена тем, что на данный момент проблема переселения граждан из аварийного жилищного фонда широко распространена по всей территории Российской Федерации, так как имеется большое количество ветхого и аварийного жилья, но не имеется необходимого финансирования на исправление данной ситуации в государственном бюджете.

Авторами статьи было изучено и проанализировано Постановление администрации городского поселения Дедовск Истринского муниципального района Московской области от 06.10.2015 г. № 350/10 «Муниципальная программа городского поселения Дедовск Истринского муниципального района Московской области «Жилище»» [3]. В ходе изучения было выявлено, что активная работа по ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда проводится в городском поселении Дедовск Истринского муниципального района с 2003 года в рамках муниципальных общерайонных программ. За истекший 10-летний период было ликвидировано 20 ветхих и аварийных многоквартирных жилых домов. Общая площадь предоставленного жилья – 7920 кв. м, количество переселенных человек/семей – 264 человек/116 семей.

Однако проблема обеспечения безопасным и комфортным жильем граждан, продолжающих проживать в жилищном фонде с высоким уровнем физического износа в процессе его эксплуатации, продолжает оставаться в числе первостепенных. Отмечается устойчивая тенденция роста аварийного жилищного фонда в силу естественного старения зданий и недостаточного выделения бюджетных средств для надлежащего финансирования капитального ремонта и текущего содержания жилищного фонда.

В настоящее время многоквартирный жилищный фонд по городскому поселению Дедовск составляет 662,65 тыс. кв. м (35% от объема всего жилищного фонда) или 223 многоквартирных жилых домов, из которых 63 многоквартирных жилых домов являются ветхими (высокого уровня морального и физического износа в процессе его эксплуатации) и аварийными. Общая площадь непригодных для проживания жилых помещений в многоквартирных жилых домах – 4047,2 кв.м, количество проживающих граждан – 296 человек, из него: аварийный – 359 кв.м (1 многоквартирный жилой дом, 36человека), ветхий – 3 688,2 кв.м (14 многоквартирных жилых домов, 260 человек).

Объем необследованного ветхого фонда, расположенного на территории городского поселения Дедовск и передаваемого в муниципальную собственность, составляет 63954,2 кв.м (63 многоквартирных жилых дома, 3182 чел.).

Как видно из выше представленных данных проблема переселения граждан из аварийного жилищного фонда является многолетней и плохо решается.

В связи с этим, авторы считают, что основной управленческой **проблемой** является неэффективное распределение жилищного фонда со стороны Администрации городского поселения Дедовск в решении проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, так как возникают внешние факторы, которые предусмотреть невозможно. Такими факторами могут быть отдельные категории граждан, которые имеют возможность улучшить свои жилищные условия вне очереди за счет государственной поддержки в рамках государственных программ Российской Федерации и Московской области. К таким категориям граждан относятся: очередники льготных категорий «северяне», «чернобыльцы», «вынужденные переселенцы», ветераны боевых действий и инвалиды, многодетные семьи, имеющие в своем составе 7 и более детей, сироты, отдельные категории педагогических и медицинских работников [2].

Авторами был проведен социологический опрос среди граждан, проживающих в аварийном жилье городского поселения Дедовск. Ниже авторами представлены некоторые диаграммы ответов на вопросы опроса (ответы на остальные вопросы анкеты будут использованы позднее в других научных статьях и при кейс-проектировании).

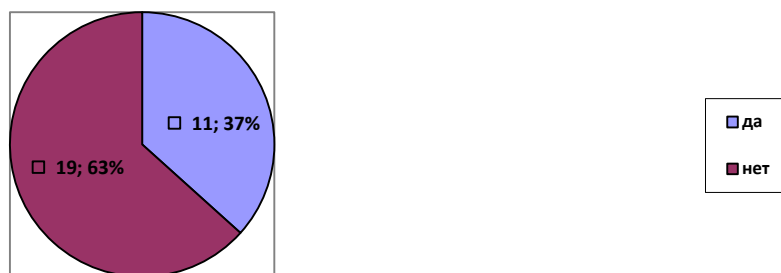


Рисунок 1. Известно ли Вам, какие действия предпринимают сотрудники Администрации г.п. Дедовск по решению Вашего вопроса?

На рисунке 1 видно, что большинство граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, не ознакомлены с действиями Администрации г.п. Дедовск.

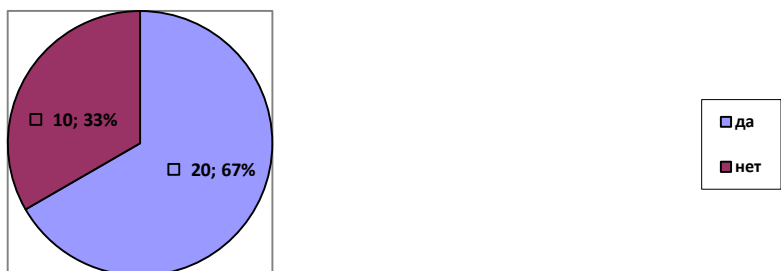


Рисунок 2. Известно ли Вам, по какой причине Вам отказано в переселении на данный момент?

По результатам, представленным на рисунке 2, можно сделать вывод о том, что большинство граждан знают, по какой им отказано в переселении, но есть процент людей, которые не интересуются состоянием текущих дел, по решению переселения их в аварийное жилье.

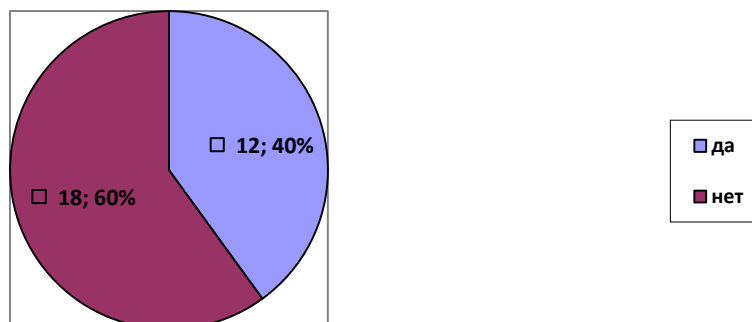


Рисунок 3. Эффективно ли Администрация г.п. Дедовск распоряжается жилищным фондом?

По результатам Диаграммы 3 видно, что граждане так же считают, что со стороны Администрации городского поселения Дедовск распределение жилищного фонда происходит неэффективно, а значит, авторами была выдвинута актуальная управленческая проблема.

Авторами статьи также было проведено исследование среди студентов 432 учебной группы Академии гражданской защиты МЧС России (так как метод «635» подразумевает участие 6 человек, то и при исследовании было привлечено 6 студентов 432 учебной группы), посредством метода «635»¹, результаты которого представлены в таблице 1.

¹ Метод «635» – один из вариантов метода «мозгового штурма». Цель метода – порождение идей, предложений. Главные идеи метода «635»: повышение наглядности путем использования специальных бланков; задание четкого ритма работы; повышение включенности участников.

Таблица 1.

Результаты опроса методом «635» по проблеме неэффективного распределения жилищного фонда со стороны Администрации г.п. Дедовск в решении проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда

| | 1-й участник | 2-й участник | 3-й участник | 4-й участник | 5-й участник | 6-й участник |
|------------|--|--|--|---|---|---|
| 1 жилье | Увеличить финансирование на приобретение и дополнительное жилья | Выкупать на аукционах и конкурсах пустующую землю и отдавать под застройки | Установить четкие сроки оформления документов, подписей, за несоблюдение сроков налагать административное наказание | Проверка уровня знаний сотрудников администрации, занимающихся данной проблемой | Отдавать муниципальные земли застройщикам по более низким ценам | Быстрый поиск соответствующих квартир |
| 2 жилье | Создать жилищный резерв, с целью предоставления его отдельным категориям граждан | Выкупать жилье, выставленное на аукционах, тем самым повышая объем жилищного фонда | Установить размер административного наказания за «Бюрократическую волокиту» | Своевременно вносить поправки в муниципальную программу г.п. Дедовск Истринского муницип. р-на Московской обл. «Жилище» | В муниципальную программу г.п. Дедовск Истринского р-на Московской обл. «Жилище» прописать отдельной статьей резервный бюджетный фонд, который будет использоваться только для обеспечения жильем отдельных категорий граждан | Застройка территорий, освободившихся после сноса аварийного многоквартирного дома |
| 3 жилье | Отдавать под постройку муниципальную землю, с учетом получения определенной доли жилья | Выкупать на аукционах, земли разорившихся предприятий | Проведение проверок за деятельностью и исполнением должностных обязанностей, сотрудников занимающихся этой проблемой | Увеличить бюджет на муниципальную программу г.п. Дедовск Истринского муницип. р-на Московской обл. «Жилище» | Создать благотворительный фонд в поддержку переселения граждан из аварийного жилищного фонда | Привлечь бизнес-структуры для помощи в решении данной проблемы |

На основе результатов, проведенного исследования методом «635», разработаны предложения по решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, которые отражены в таблице 2.

Таблица 2.

Предложения по решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда (на примере г.п. Дедовск Истринского муниципального района Московской области)

| № п/п | Выявленные проблемы | Кто решает проблему | Методы и пути решения | Планир. результат | Источник финанс. |
|-------|---|----------------------------|---|--|---------------------|
| 1. | Неэффективное распределение жилищного фонда | Администрация г.п. Дедовск | 1) Приобретение муниципальным образованием «городское поселение Дедовск» жилых помещений в многоквартирных жилых домах путем размещение муниципального заказа в порядке и способами, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ [1]. 2) Продажа муниципальных земель под застройку многоквартирных жилых домов, на выгодных для застройщика условиях, с учетом заранее оговоренной долей жилья | Увеличение объема жилищного фонда, с дальнейшим его рациональным использованием | Бюджет г.п. Дедовск |
| 2. | Низкое финансирование Муниципальной программы г.п. Дедовск Истринского муниц. р-на Московской обл. «Жилище» | Администрация г.п. Дедовск | 1) Предоставление переселяемым гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда, поступающих в казну поселения для повторного распределения. 2) Покупка земель на аукционах по низкой цене, с целью перепродажи под застройку многоквартирных жилых домов | 1) Увеличение численности граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда. 2) Увеличение бюджета за счет продажи, купленной на аукционах земель по низким ценам | Бюджет г.п. Дедовск |

Приведенная выше информация текущего состояния муниципального жилищного фонда является одной из основных проблем в сфере создания комфортных условий проживания для жителей городского поселения Дедовск. Определяя стратегию развития жилищной политики города, авторы основываются на следующих приоритетах:

– обеспечение комплексной застройки городского поселения Дедовск социальной, дорожной и инженерной инфраструктурами на основе документов территориального планирования;

– поддержка отдельных категорий граждан, определенных законодательством, в улучшении жилищных условий за счет средств бюджетов всех уровней в пределах установленных социальных стандартов и в соответствии с объемом государственных обязательств.

Авторы сформировали в статье четыре конкретные предложения по решению сформулированной управленческой проблемы. Их финансирование предусматривается из бюджета г.п. Дедовск. При необходимости, авторы статьи готовы предоставить ее администрации г.п. Дедовск и иным заинтересованным лицам.

Литература

1. Закон Московской области о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Московской области от 28.12.2006 № 257/2006-ОЗ [Электронный ресурс]. URL: pravo.levonevsky.org/bazazru/texts00/txt00270.htm (дата обращения: 26.11.2016).

2. Постановление администрации городского поселения Дедовск Истринского муниципального района Московской области от 06.10.2015 № 350/10 «Муниципальная программа городского поселения Дедовск Истринского муниципального района Московской области «Жилище»» [Электронный ресурс]. URL: gorod.dedovsk.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=1227:-32510-14102016-&catid=48:2009-08-03-19-25-36&Itemid=152 (дата обращения: 26.11.2016).

3. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» [Электронный ресурс] URL: www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200216&rnd=235642.2147612645&from=144624-0#0 (дата обращения: 26.11.2016).