

Принято на заседании Думы 28 октября 2009 года
№ 638-IV ДГ

О ходе выполнения решения Думы города от 30.05.2006 № 29-IV ДГ «О программе по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» в городе Сургуте на 2006 – 2015 годы» за период с 2006 по 2009 год

Рассмотрев представленный Администрацией города отчёт о ходе выполнения решения Думы города от 30.05.2006 № 29-IV ДГ «О программе по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» в городе Сургуте на 2006 – 2015 годы» за период с 2006 по 2009 год, Дума города РЕШИЛА:

Утвердить отчёт о ходе выполнения решения Думы города от 30.05.2006 № 29-IV ДГ «О программе по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» в городе Сургуте на 2006 – 2015 годы» за период с 2006 по 2009 год согласно приложению.

Глава города

А.Л. Сидоров

«09» ноября 2009 г.

Отчёт
о ходе выполнения решения Думы города от 30.05.2006 № 29-IV ДГ
«О программе по реализации приоритетного национального проекта
«Доступное и комфортное жильё – гражданам России»
в городе Сургуте на 2006 – 2015 годы» за период с 2006 по 2009 год

В целях обеспечения формирования рынка доступного жилья и обеспечения комфортных условий проживания населения на территории муниципального образования городской округ город Сургут, в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30.12.2005 № 153-оз «О реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» разработана программа по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» в городе Сургуте на 2006 – 2015 годы (далее – Программа).

Общий объём финансирования Программы на 2006 – 2015 годы составляет 94 млрд. рублей.

В соответствии с прогнозом роста численности населения города обеспечение горожан жильём потребует доведения объёма строительства в среднем до 250 – 300 тыс. кв. метров общей площади квартир в год.

За последние годы обеспеченность жильём на территории города составляет 18 – 20 кв. метров. Согласно генеральному плану города средняя обеспеченность населения города жилым фондом до 2015 года составит 22,4 кв. метра на человека.

Настоящая Программа предусматривает строительство жилья за период с 2006 по 2015 год в количестве 2,3 млн. кв. метров, в том числе около 1,3 млн. кв. метров для очередников жилищных программ. На это потребуется выделение денежных средств в сумме около 53 млрд. рублей.

На период с 2006 по 2009 год потребность финансирования Программы составляла 43,6 млрд. рублей, из них за счёт бюджетных средств – 30,4 млрд. рублей, в том числе за счёт окружного бюджета – 22,5 млрд. рублей, за счёт местного бюджета – 7,9 млрд. рублей.

По видам деятельности структура затрат в соответствии с программными показателями за отчётный период с 2006 по 1 июля 2009 года представлена на диаграмме 1.

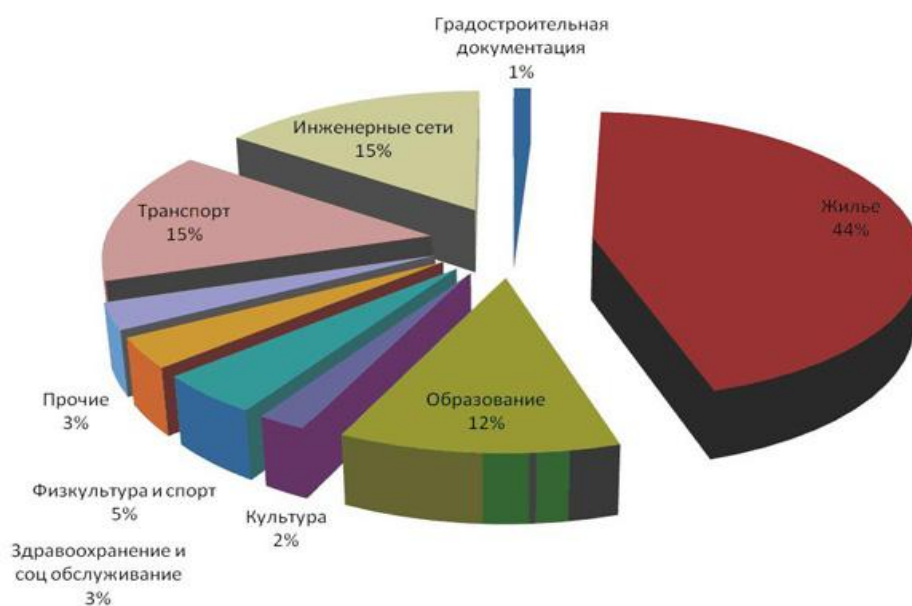


Диаграмма 1. Структура затрат по Программе

Основную долю средств по Программе – 19 млрд. рублей или 44 % планировалось направить на строительство и приобретение жилья.

Фактическое финансирование по состоянию на 01.07.2009 составило 10,0 млрд. рублей (22,6 % от потребности средств по программным показателям), в том числе за счёт бюджетных средств округа и города – 5,7 млрд. рублей (18,7 %), прочих средств – 4,3 млрд. рублей (32 %).

По видам деятельности структура затрат в соответствии с фактическими результатами за отчетный период с 2006 по 1 июля 2009 года представлена на диаграмме 2.

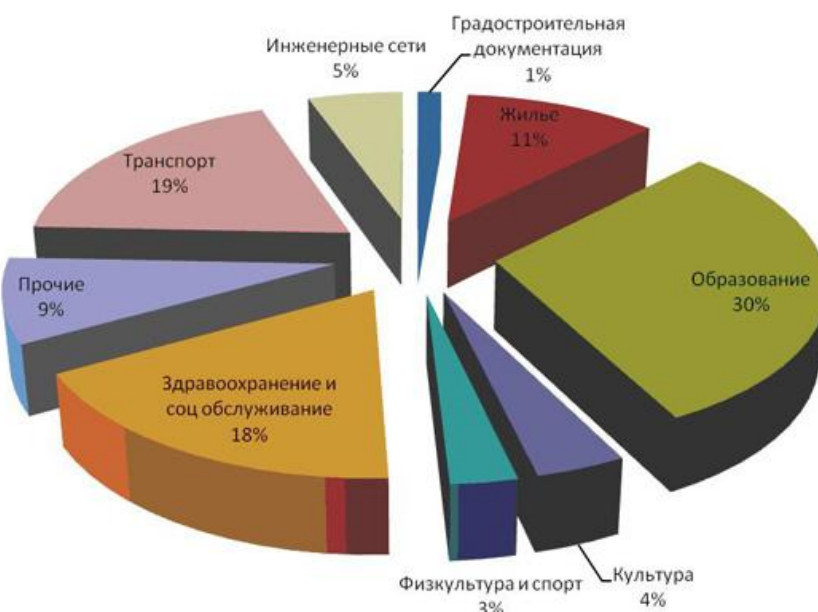


Диаграмма 2. Структура фактических затрат

Реализация Программы на территории муниципального образования городской округ город Сургут за отчётный период осуществлялась в соответствии с генеральным планом города Сургута и Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута.

В соответствии с генеральным планом была разработана документация по планировке микрорайонов города № 30, 30 А, 31 Б, 27 А, 39, 38, 37, 41, 34, 32 (2 очередь), 31, 35 А, 20 А, 18-19-20. Кроме того завершены работы и утверждены генеральные схемы теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, ливневой и хозяйственно-бытовой канализации.

В 2009 году закончена работа по разработке проекта планировки Западного жилого района и Юго-восточной части восточного жилого района.

Финансирование работ по разработке градостроительной документации за счёт бюджетных источников составило 168,2 млн. рублей, в том числе:

факт 2006 год – 49 431 тыс. рублей,
факт 2007 год – 74 760 тыс. рублей,
факт 2008 год – 11 657 тыс. рублей,
план 2009 года – 32 379 тыс. рублей.

В части жилищного строительства

Ежегодно в городе вводится около 170 тыс.кв.метров жилья. Объём введённого жилья по городу составляет в расчёте на 295 тыс. человек населения:

2006 год – 175,67 тыс.кв.метра/0,60 кв.метра на человека,
2007 год – 170,12 тыс.кв.метра/0,58 кв.метра на человека,
2008 год – 141 тыс.кв.метров/0,48 кв.метра на человека,
2009 год (6 мес) – 46,6 тыс.кв.метра/0,16 кв.метра на человека.

Обеспеченность жильём населения города составляет:

2006 год – 20,7 кв.метра на человека,
2007 год – 21,49 кв.метра на человека,
2008 год – 22,07 кв.метра на человека,
2009 год – 22,23 кв.метра на человека.

С учётом планируемого ввода жилья в 2009 году обеспеченность населения города составит 22,4 кв.метра на человека.

Рост доходов населения привел к увеличению платежеспособного спроса на жильё, что в условиях превышения спроса над предложением явилось основным фактором для роста цен на жилищном рынке. Данная ситуация изменилась во втором полугодии 2008 года в связи с мировым финансовым кризисом – цены в четвёртом квартале на жилищном рынке незначительно, но снизились.

Среднерыночная стоимость одного квадратного метра жилья по городу составила:

- 2005 год (факт) – 27 тыс. рублей,
- 2006 год (факт) – 54 тыс. рублей,
- 2007 год (факт) – 56,4 тыс. рублей,
- 2008 год (факт) – 61,6 тыс. рублей.

В соответствии с мероприятиями Программы за отчётный период планировалось построить 810 тыс.кв.метров жилья. Для этих целей в Программе предусматривалось выделение из различных источников денежных средств в размере 19 003,2 млн. рублей. Фактически было профинансировано 1 091,4 млн. рублей, что составило всего 5,7 % от программных показателей.

В отчётный период всего на территории города построено 541,92 тыс.кв.метра жилых помещений. В рамках реализации мероприятий Программы было построено 5 жилых домов и планируется к сдаче в конце 2009 года жилой дом № 2 блоки А, Б в мкр. 31. Общая площадь жилья, построенного в рамках Программы, составляет 41,3 тыс.кв.метра или 5 % от планируемых показателей.

Информация о строительстве жилья по программам «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях непригодных для проживания» и «Строительство и (или) приобретение жилых помещений для предоставления на условиях социального найма, формирование маневренного фонда» представлена в таблице 1.

Строительство жилья с 2006 по 2009 год

Таблица 1
(кв. метров)

№ п/п	Наименование объекта	Введено в эксплуатацию		
		Всего	По программе «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания»	По программе «Строительство и (или) приобретение жилых помещений для предоставления на условиях социального найма, формирование маневренного фонда»
1.	Жилой дом № 301 в мкр. 24	2918,3	2020,8	897,5
2.	КПД 41 в мкр. 34	6200,83	3975,86	2224,97
3.	Жилой дом № 33 блоки А, Б в мкр. 34	6146,92	6025,69	121,23
4.	Жилой дом № 35 блоки А, Б, В, Г в мкр. 34	8870,65	3518,14	5352,51
5.	КПД-17А (3 очередь) в мкр. 33	348,45	188,25	160,2
	Итого	24485,15	15728,74	8756,41
	Ожидаемый ввод в 2009 году			

6.	Жилой дом № 2 блок А в мкр. 31	10370,62	7784,44	2586,18
7.	Жилой дом № 2 блок Б в мкр. 31	3787,53	2328,77	1458,76
	Итого	14158,15	10113,21	4044,94
	Всего	38643,3	25841,95	12801,35

Кроме того в 2009 году были приобретены и построены жилые помещения для обеспечения детей-сирот на сумму 148,28 млн. рублей общей площадью 3025,71 кв. метра , в том числе в жилом доме № 2 блок Б в мкр. 31 – 1840,51 кв. метра.

В части строительства объектов социального и культурного назначения

За отчётный период Программой предусматривалось строительство объектов социального и культурного назначения с объёмом финансирования 10 667,2 млн. рублей. Фактически (за период с 2006 по 01.07.2009) было профинансировано 6 303,9 млн. рублей (59 % от программных показателей). В том числе:

1. Учреждения образования

Программой на период с 2006 по 2009 год предусмотрено проектирование и строительство 20-ти учреждений образования с суммой необходимых затрат в объёме 5 071,4 млн. рублей. Фактически с 2006 по 01.07.2009 было профинансировано 2 991,7 млн. рублей (59 % от программных показателей) на проектирование и строительство следующих объектов:

реконструкция комплекса зданий Сургутского государственного педагогического института;

станция юных натуралистов;

строительство главного корпуса Сургутского государственного университета;

детско-юношеская спортивная школа в микрорайоне 15 А;

школа на 1000 учащихся в микрорайоне 33;

школа на 1000 учащихся в микрорайоне 5 А;

детский сад в микрорайоне 31;

детский сад в микрорайоне 34;

детский сад в микрорайоне 5 А;

детский сад в микрорайоне 20 А;

детский сад в микрорайоне 39;

детский сад в микрорайоне 24;

детский сад в микрорайоне 31 (№ 2);

детский сад в микрорайоне 32;

детский сад в микрорайоне 32 (№ 2);

детский сад в микрорайоне 33;
детский сад в микрорайоне 34 (№ 2);
детский сад в микрорайоне 39 (№ 2);
реконструкция детского сада «Умка» в лицей милиции УВД по городу Сургуту;
реконструкция детского сада «Огонёк».

Уменьшение расходов на финансирование строительства, в отличие от запланированных в Программе объёмов на период с 2006 по 2009 год, связано с приостановкой действия окружной программы «Развитие материально-технической базы дошкольных учреждений Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

За период с 2006 по 2009 год были введены в эксплуатацию объекты:

строительство главного корпуса Сургутского государственного университета;
реконструкция детского сада «Умка» в лицей милиции УВД по городу Сургуту;
реконструкция детского сада «Огонёк».

2. Учреждения культуры

Программой на период с 2006 по 2009 год предусмотрено строительство 6-ти учреждений культуры с суммой необходимых затрат в объёме 900,1 млн. рублей. Фактически в период с 2006 по 01.07.2009 сумма расходов составила 381,7 млн. рублей для осуществления проектирования следующих учреждений культуры:

реконструкция Дворца культуры «Энергетик»;
молодёжно-подростковый клуб в микрорайоне ПИКС;
молодёжно-подростковый клуб в микрорайоне 33;
эстетический центр в микрорайоне 25.

По итогам работы в 2009 году ожидается ввод в эксплуатацию Дворца культуры «Энергетик», реконструкция (1 очередь).

3. Учреждения физической культуры и спорта

Программой на период с 2006 по 2009 год предусмотрено строительство 5-ти учреждений физической культуры и спорта с суммой необходимых затрат в объёме 1 945,9 млн. рублей. Фактически в период с 2006 по 01.07.2009 оплачено 282,1 млн. рублей (14,5 % от программных показателей) для осуществления проектирования и строительства 6-ти учреждений физической культуры и спорта, а именно:

СОК «Энергетик», стадион на 12 669 кв. метров в микрорайоне 8;
СОК «Энергетик», внутриквартальные проезды;
СОК «Энергетик», инженерные сети;
спортивное ядро в микрорайоне 35 А;

физкультурно-спортивный комплекс с универсальным игровым залом № 1 в микрорайоне 27 А;

спортивный комплекс с плавательным бассейном на 50 метров в микрорайоне 20 А.

Низкий уровень финансирования вызван сокращением объёма финансирования за счёт окружного бюджета на строительство социальных объектов, в том числе в области физической культуры и спорта.

Кроме того в 2007 году был проведен конкурс и начато строительство Ледового дворца в пойме реки Оби. На финансирование данного объекта в отчётный период выделено 472,5 млн. рублей из средств окружного бюджета. Данный объект не был включён в перечень объектов Программы.

За период с 2006 по 2009 год был введён в эксплуатацию объект «СОК «Энергетик» (стадион на 12 669 кв. метров) в микрорайоне 8».

К концу 2009 года ожидается ввод в эксплуатацию объекта «Спортивное ядро в микрорайоне 35 А (1 очередь)».

4. Учреждения здравоохранения и социального обслуживания

Программой на период с 2006 по 2009 год предусмотрено строительство 5-ти учреждений здравоохранения с суммой необходимых затрат в объёме 1 464,9 млн. рублей. Фактически в период с 2006 по 01.07.2009 оплачено 1 777,7 млн. рублей (121 % от программных показателей) для осуществления проектирования и строительства следующих учреждений здравоохранения:

детская поликлиника на 450 посещений в смену в микрорайоне 19;

окружной клиничко-диагностический центр;

поликлиника «Нефтяник»;

филиал окружного бюро судебно-медицинской экспертизы;

реконструкция резервного клинического родильного дома.

Превышение фактического финансирования над программным стало возможным благодаря финансированию окружного клиничко-диагностического центра по программе «Сотрудничество» (1 365,1 млн. рублей).

Часть объектов здравоохранения не попали в Программу, но были профинансированы за счёт бюджетных средств, в том числе:

реконструкция многопрофильной консультационной поликлиники при окружной больнице «Травматологический центр»;

противотуберкулезный диспансер;

реконструкция инфекционного корпуса с отделением гемодиализа (ЦРБ).

За период с 2006 по 2009 год были введены в эксплуатацию объекты:

детская поликлиника на 450 посещений в смену в микрорайоне. 19;
окружной социально-геронтологический центр (4 очередь), хоспис на 20 мест.

5. Прочие учреждения

Программой на период с 2006 по 2009 год предусмотрено строительство 5-ти учреждений с суммой необходимых затрат в объёме 1 294,9 млн. рублей. Фактически в период с 2006 по 01.07.2009 оплачено 870,6 млн. рублей (67 % от программных показателей) для осуществления проектирования и строительства 4-х учреждений:

специализированное учреждение для содержания иностранных граждан до выдворения за пределы Российской Федерации;

пожарное депо в микрорайоне 39;

Дворец бракосочетания;

почтовое отделение в микрорайоне 5 А.

За период с 2006 по 2009 год был введён в эксплуатацию объект «Специализированное учреждение для содержания иностранных граждан до выдворения за пределы Российской Федерации».

В части строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

В последнее время на территории городского округа город Сургут активно начали застраиваться новые микрорайоны 30, 31, 32, 34, 35 А, 37, 39, 40, 41. Это в основном связано с увеличением возможностей инвесторов вкладывать средства в развитие жилищного строительства и реализацией приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё». Также покупательная способность жителей города возросла с введением механизма ипотечного кредитования и реализацией окружных жилищных программ для отдельных категорий граждан.

В 2006 – 2009 годах основные усилия Администрации города были направлены на обеспечение опережающей подготовки микрорайонов объектами транспортной и инженерной инфраструктуры для возможности строительства жилья.

Программой на период с 2006 по 2009 год предусмотрено строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры с суммой необходимых затрат в объёме 12,89 млрд. рублей, в том числе за счёт внебюджетных источников – 2,38 млрд. рублей (объекты электроснабжения). Фактически в период с 2006 по 01.07.2009 выделено 2 427,5 млн. рублей

(18,8 % от программных показателей) на проектирование и строительство следующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

улица Университетская (2, 3, 4 пусковые комплексы);

улица Каролинского;

улицы Магистральная, 23 «В»;

улица Маяковского (на участке от улицы 30 лет Победы до улицы Университетской);

улица И. Кайдалова;

улица 1 «В» (на участке от улицы Югорской до улицы Щепеткина);

проезд от улицы Федорова до проспекта Комсомольского;

застройка микрорайонов 5, 5 А, 11 Б, 30, 30 А, 31, 31 Б, 32, 34, 35, 35 А, 37;

магистральный водовод в Восточном жилом районе;

магистральный водовод по улице 1 «З»;

магистральный водовод по улице Аэрофлотской;

магистральный водовод по улице Грибоедова;

магистральный канализационный коллектор по улице 39 «З»;

магистральный ливневой коллектор по улице 3 «В»;

реконструкция магистральных тепловых сетей в микрорайонах Железнодорожников и ПИКС;

подстанция «Пионерная»;

инженерные сети по улице 1 «З»;

теплоснабжение от ГРЭС до Восточного жилого района и центральной части города;

газоснабжение газовых котельных для отопления городского спортивного ядра и лыжной базы «Снежинка» объединенной профсоюзной организации открытого акционерного общества «Сургутнефтегаз» в микрорайоне 35 А.

Наблюдается дефицит пропускной способности улично-дорожной сети на ряде направлений. Финансирование строительства дорожного полотна ведётся за счёт средств местного бюджета. Произведённое фактическое финансирование в период с 2006 по 2009 год за счёт средств местного бюджета на строительство дорожного полотна является недостаточным для планомерного обеспечения ввода в эксплуатацию улиц. В итоге, ввод в эксплуатацию магистральных сетей без строительства дорожного полотна, финансирование которого отстает, практически невозможен и, как следствие, построенные сети не вводятся в эксплуатацию, что препятствует развитию новых микрорайонов.

В 2006 году для комплексного развития Северо-Восточного жилого района был проведен конкурс для определения исполнителя и заключен муниципальный контракт на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на общую сумму 3 600 млн. рублей. Срок исполнения контракта с 2006 по 2009 год при условии достаточного объёма финансирования. На сегодняшний день обязательства Администрации города исполняются за счёт различных источников финансирования. Фактическое

исполнение обязательств по состоянию на 01.07.2009 составляет 2 065 млн. рублей или 57 % от общей суммы контракта.

В период с 2006 по 2009 год введены в эксплуатацию:

трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ, 2х1000 кВА № 53 с кабельными линиями в микрорайоне 34 (объект завершён строительством в 2005 году, документы оформлены в 2006 году);

трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ, 2х1000 кВА № 51 с кабельными линиями в микрорайоне 34 (объект завершён строительством в 2005 году, документы оформлены в 2006 году);

сети тепловодоснабжения в микрорайоне 11 Б;

газоснабжение газовых котельных для отопления городского спортивного ядра и лыжной базы «Снежинка» объединённой профсоюзной организации открытого акционерного общества «Сургутнефтегаз» в микрорайоне 35 А;

проезд от улицы Федорова до проспекта Комсомольского;

контрольно-распределительный пункт на 24 Гкал/час в микрорайоне 34;

распределительный пункт 2*1000 кВА на территории центральной районной больницы;

кабельные линии на 10 кВ на территории центральной районной больницы;

кабельные каналы на 10 кВ от подстанции «Олимпийская» до Ядра центра.

Количество введённых объектов инженерной инфраструктуры является недостаточным, что приводит к отставанию в инженерной подготовке новых микрорайонов для строительства объектов жилищного и социального назначения.

В период с 2006 по 2009 год основную долю финансирования работ по проектированию и строительству инженерных сетей и сооружений осуществляли вышестоящие бюджеты (областной и окружной бюджеты). Низкий уровень исполнения плановых показателей программы в отчётный период связан с изменением порядка финансирования мероприятий по инженерному обеспечению микрорайонов города, отсутствием финансирования для реализации полномочий в части строительства дорог (улиц).

Выводы

С 2008 года изменён порядок финансирования программы «Сотрудничество». За счёт средств регионального фонда «Сотрудничество» финансируются расходные обязательства органов государственной власти. Главным распорядителем средств программы «Сотрудничество» на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры является Управление капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В рамках окружных программ:

1) с 2008 года утверждён новый порядок предоставления и расходования субсидий местным бюджетам на софинансирование расходных обязательств, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного бюджета. Субсидии муниципальным образованиям для софинансирования объектов капитального строительства муниципальной собственности имеют целевое назначение и расходуются на строительство конкретного объекта в соответствии с перечнем строек и объектов, формируемых ежегодно в установленном Правительстве автономного округа порядке. Распределение субсидий между муниципальными образованиями на осуществление бюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности устанавливаются соответствующей долгосрочной целевой программой автономного округа, а именно «Развитие материально-технической базы социальной сферы в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», «Развитие материально-технической базы дошкольных образовательных учреждений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

2) в апреле 2007 года решением Думы города № 205-IV ДГ утверждена инвестиционная программа «Развитие электрических сетей ООО «Сургутские городские электрические сети» на территории муниципального образования городской округ город Сургут» на 2007 – 2009 годы, в декабре 2007 года решением Думы города № 331-IV ДГ утверждена инвестиционная программа «Развитие системы централизованного теплоснабжения на территории муниципального образования городской округ город Сургут» на 2008 – 2010 годы.

В соответствии со статьёй 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации с 1 января 2009 года целевые долгосрочные программы должны разрабатываться и утверждаться исполнительными органами власти. Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города на основании постановления Администрации города от 28.03.2008 № 816 «О долгосрочных целевых программах городского округа Сургут» разработаны новые долгосрочные программы на период с 2010 по 2012 год:

1) «Строительство объектов социального и культурного значения на период с 2010 по 2012 год»;

2) «Проектирование и строительство инженерных сетей на 2010 – 2012 годы»;

3) «Строительство и (или) приобретение жилых помещений для предоставления на условиях социального найма, формирования маневренного фонда на 2010 – 2015 годы».

Кроме того решением Думы города от 29.11.2007 № 298-IV ДГ «О программе по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» в городе Сургуте на 2008 – 2010 годы» была принята программа, которая дублирует цели и задачи данной Программы.

В целом за отчётный период с 2006 по 01.07.2009 Программа выполнена на 23 % от запланированных объёмов. Финансовые показатели Программы изложены в приложении к настоящему отчету.

Низкое исполнение плановых показателей вызвано:

1) сокращением возможностей финансирования капитальных расходов за счёт местного бюджета;

2) изменением порядка финансирования ряда областных и окружных программ.