

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**к решению по вопросу "Вопросы обеспечения благоустроенным**  
**жильём жителей Ленинградской области"**

**Государственные жилищные программы РФ и Ленинградской области**

В рамках государственной программы "Формирование городской среды и обеспечение качественным жильём граждан на территории Ленинградской области" в 2023г. освоено 17 203,3 млн руб (79,7% от плана), в том числе проектная часть составляет 11,0 %, процессорная часть 89,0 %.

В том числе:

- Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» - 3 024,7 млн руб;
- мероприятия, направленные на достижение цели федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» - 256,7 млн руб;
- Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» - 1 643,5 млн руб;
- мероприятия, направленные на достижение цели федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» - 406,2 млн руб;
- комплекс процессных мероприятий «Капитальный ремонт многоквартирных домов» - 1 245,2 млн руб;
- комплекс процессных мероприятий «Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области» - 631,7 млн руб;
- Федеральный проект «Жилье» стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» - 540,1 млн руб.

Мероприятия, направленные на достижение цели федерального проекта «Жилье» - 7 479,5 млн руб,

в том числе:

- предоставление субсидии публично-правовой компании «Фонд развития территорий» по завершению строительства объектов незавершенного строительства и выплату возмещения гражданам – участникам долевого строительства - 7 215,8 млн руб;
- Федеральный проект «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» - 44,8 млн руб;
- мероприятия, направленные на достижение цели федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и

оплате жилищно-коммунальных услуг» - 1 910,6 млн руб;

- комплекс процессных мероприятий «Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан и выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» - 20,2 млн руб;

В результате реализации Государственной программы «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» обеспечено улучшение жилищных условий граждан Ленинградской области, в том числе:

527 - жилых помещений приобретено для предоставления детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений;

130 - молодым семьям улучшены жилищные условия;

567 - гражданам оказана помощь в приобретении квартир с привлечением ипотечного кредитования;

3 квартиры приобретены для погорельцев;

1 - семья ветеранов ВОВ обеспечена жильем;

1 - семья инвалидов обеспечена жильем;

29 - домовладений граждан, нуждающихся в ремонте, отремонтировано.

В 2023 году в Ленинградской области 760 семей улучшили жилищные условия по мероприятиям «Улучшение жилищных условия молодых граждан (молодых семей)», «Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области», «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Финансирование составило 737 млн рублей. Муниципальным образованиям, ежегодно с 2014 года по итогам конкурсного отбора, предоставляются средства областного бюджета в виде субсидий на проектирование и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. В 2023 году общий объем распределенных субсидий на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры составил 271,53 млн рублей. Эти субсидии в 2023 году были перечислены 5 муниципальным образованиям.

### **Строительство и благоустройство жилого фонда**

Ввод жилья в Ленинградской области в 2023г. составил 4,186 млн кв. м (в том числе ИЖС - 2,49 млн кв.м.), таким образом, показатель, утвержденный федеральным проектом «Жилье» на 2023 год, перевыполнен на 5,1 %. Основная часть объема ввода жилья на территории Всеволожского, Ломоносовского и Гатчинского районов.

Таблица 1

Год	Введено жилья млн кв м		Доля ИЖС в общем объёме ввода жилья, %
	Всего	В том числе ИЖС	
2020	2,36	1,37	58
2021	3,38	2,28	67
2022	3,97	2,59	65
2023	4,186	2,49	59,9

Данные о жилищном строительстве в Ленинградской области за 2023 г., I полугодие 2024 г.

Таблица 2

	Общая площадь введенных жилых домов, тыс. кв.м.		в том числе в сельской местности	
	2023г.	I полугод 2024 г	2023г.	I полугод 2024 г
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м.	4186,4	2179,6	1999,6	613,8
В том числе: юридическими лицами	1693,4	434,2	486,1	171,2
индивидуальными застройщиками	2493,0	1745,3	1513,6	442,6

По выборочным данным 45 сельских поселений

- на учёте по улучшению жилищных условий состоит 1157 семей, из них во Всеволожском районе - 173 (6 поселений), Гатчинском районе - 107(3 поселения), в Ломоносовском районе - 316 (10 поселений), в Тосненском районе - 185 (5 поселений);

- признаны ветхими домами 38 ед., из них 29 в Бокситогорском районе;

- дома без теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения - 1094 ед., из них Волховском районе - 68 (2 поселения); в Гатчинском районе - 90 (3 поселения), в Ломоносовском районе - 222 (10 поселений), в Приозерском районе - 114 (10 поселений), в Тосненском районе 95 (2 поселения).

Остаётся высокой потребность в улучшении жилищных условий таких категорий как работники здравоохранения, образования, участники СВО и их семьи.

Таблица 3

Наименование муниципального района, городского округа	Количество семей, состоящих на учете по улучшению жилищных условий и признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий		
	Работников здравоохранения	Работников образования	Участников СВО
Бокситогорский район	2	1	0
Волосовский район			
Волховский район			
Всеволожский район	4	6	0
Выборгский район	5	5	6
Гатчинский район	20	24	4
Кингисеппский район			

Киришский район	2	4	0
Кировский район	0	0	2
Лодейнопольский район	0	0	0
Ломоносовский район	2	1	1
Лужский район	8	6	1
Подпорожский район	2	1	10
Приозерский район	13	6	1
Сланцевский район	0	0	0
Тихвинский район	2	5	1
Тосненский район	6	14	7

### *Расселение аварийного жилья*

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации, в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», в Ленинградской области реализуется региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Ленинградской области в 2019-2025 годах». С 2019 года до 1 сентября 2025 года на территории 88 муниципальных образований будет расселено 1059 аварийных многоквартирных домов общей площадью 234,31 тыс. кв. м, в которых проживает 14 986 человек. Общее финансирование программы составляет 25,33 млрд рублей, из них средства Фонда содействия реформированию ЖКХ - 7,39 млрд рублей, средства областного бюджета - 16,45 млрд рублей, средства местных бюджетов - 1,49 млрд рублей.

В рамках программы, на территории 35 муниципальных образований Ленинградской области планируется строительство 51 многоквартирного дома.

За период 2019 - 2023 годов необходимо было расселить 151,6 тысяч кв.м и переселить 9 931 граждан. На 1 января 2024 года расселено 127,48 тысяч кв.м и переселено 8 311 граждан, что составляет 84% от четырехлетнего плана.

В рамках реализации программы в 2023 году введено в эксплуатацию 5 многоквартирных жилых домов общей площадью 29,06 тысяч кв.м, на территории 4-х муниципальных образований: г. Подпорожье, г. Луга, г. Волхов, г.п. Новоселье.

Кроме того, в 2023 году в Ленинградской области проводилось мероприятие по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, ранее находившегося в собственности Ленинградской области. В 2023 году путем приобретения жилых помещений на вторичном рынке жилья расселено 9 жилых помещений аварийного жилищного фонда, общей площадью 316,5 кв. м, в котором проживали 18 человек и снесен 1 аварийный дом. На данные цели затрачены средства в объеме 38,68 млн рублей, в том числе средства областного бюджета - 38,23 млн рублей, средства местных бюджетов - 0,42 млн рублей.

С 2020 года в Ленинградской области приступили к реализации еще одной программы - «Ликвидация аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области», в которую включены дома, признанные аварийными с 1 января 2017 по 1 января 2019 года.

В 2023 году переселено 149 человек из 53 аварийных жилых помещений общей площадью 2 069,70 кв. м. Финансирование составило 226,02 млн. рублей, в том числе средства областного бюджета - 218,48 млн. рублей, средства местных бюджетов - 7,54 млн. рублей.

*Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов*

Первоочередным вопросом остается приведение в порядок жилищного фонда Ленинградской области. Доля жилого фонда, не охваченного ремонтом, остается высокой. В Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года №508 (далее - Региональная программа) включено свыше 12 тысяч многоквартирных домов общей площадью 41,48 млн. кв. м.

Постановлением Правительства Ленинградской области от 29 июля 2022 года № 534 утвержден Краткосрочный план реализации в 2023, 2024 и 2025 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы (далее Краткосрочный план 2023-2025 годов).

В реализации Краткосрочного плана 2023-2025 годов, финансируемого за счет взносов на капитальный ремонт, оплачиваемых собственниками помещений, принимают участие 178 муниципальных образований Ленинградской области.

Объем средств по Краткосрочному плану 2023-2025 годов в 2023 году составляет 5948,52 млн. руб.

В 2023 году по Краткосрочному плану 2023-2025 выполнен капитальный ремонт по 799 видам работ в 204 домах.

Более 22 тысяч человек улучшили свои условия проживания.

В том числе, в 2023 году по Краткосрочному плану 2023-2025 были направлены средства областного бюджета Ленинградской области в сумме 498,8 млн. руб. на выполнение 17 видов работ по капитальному ремонту в 7 многоквартирных домах, являющимися объектами культурного наследия. Выполнены 6 видов работ в 3 многоквартирных домах, являющимися объектами культурного наследия. Плановый срок выполнения оставшихся работ - конец 2024 года.

Кроме того, на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов при возникновении неотложной необходимости, в рамках реализации постановления Правительства Ленинградской области от 25 октября 2019 года № 499 «Об утверждении Условий и порядка предоставления дополнительной помощи в форме субсидий на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов при возникновении неотложной необходимости» (далее - Постановление № 499) в 2023 году выделены средства из областного бюджета Ленинградской области в сумме 354 544,75 тыс. руб. на выполнение 51 вида работ в 44 многоквартирных домах. За 2023 год выполнены 13 видов работ в 12 многоквартирных домах.

На 2024 год в областном бюджете Ленинградской области на

предоставление субсидий, в соответствии с Постановлением № 499, предусмотрено 200 млн. руб., на 2025 и 2026 годы по 100 млн. руб.

По Краткосрочному плану 2024 года выполнен капитальный ремонт общего имущества в 97 многоквартирных домах (263 видов работ) (без учета специальных счетов).

В соответствии с Порядком разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 27 марта 2018 года № 105, в настоящее время в Краткосрочный план вносятся изменения в части исключения из 2025 года многоквартирных домов, собираемость взносов на капитальный ремонт собственников помещений в которых составляет менее 95%.

#### *Создание условий для жилищного строительства*

Формирование земельных участков на территории Ленинградской области осуществляется с целью реализации областного закона Ленинградской области от 17 июля 2018 года №75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков, для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (далее-Областной закон №75-оз).

С целью обеспечения земельными участками многодетных граждан, состоящих на соответствующем учете областной закон Ленинградской области от 16.10.2023 №106-оз, установил экстерриториальный принцип предоставления земельных участков вступивший в силу с 1 января 2024 года.

На органы местного самоуправления муниципальных районов возложена обязанность ежемесячно предоставлять в областной комитет по управлению государственным имуществом Ленинградской области (далее – Комитет) сведения о сформированных земельных участках. Данные участки включаются в сводный реестр земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, который опубликован на официальном сайте Комитета.

По состоянию на 01.07.2024г. в сводный реестр граждан, принятых на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, в соответствии с областным законом №75-оз включено 7513 заявлений. (таблица 4).

Таблица 4

Количество граждан состоящих на учёте по состоянию, чел.	31.12.2022г.	31.12.2023г.	01.07.2024г.
	6033	7056	7513

Прогнозируется к концу 4 квартала 2024 года значение данного показателя составит порядка 9000 многодетных семей.

Сведения о количестве земельных участков предоставленных многодетным семьям в 2022 и 2023 годах приведены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование района (ГО)	Количество земельных участков, предоставленных многодетным семьям в 2022 году	Количество земельных участков, предоставленных многодетным семьям в 2023 году
Бокситогорский муниципальный район	4	4
Волосовский муниципальный район	20	15
Волховский муниципальный район	40	36
Всеволожский муниципальный район	162	127
Выборгский район	32	66
Гатчинский муниципальный район	152	156
Кингисеппский муниципальный район	3	46
Киришский муниципальный район	7	4
Кировский муниципальный район	36	26
Лодейнопольский муниципальный район	2	4
Ломоносовский муниципальный район	76	94
Лужский муниципальный район	10	6
Подпорожский муниципальный район	10	7
Приозерский муниципальный район	57	150
Сланцевский муниципальный район	23	3
Сосновоборский городской округ	0	0
Тихвинский муниципальный район	9	20
Тосненский район	89	58
<b>ВСЕГО</b>	<b>732</b>	<b>822</b>

В сводный реестр земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, включено 638 земельных участков. Из них, в течение 1 и 2 кварталов 2024 года, по обращениям органов местного самоуправления муниципальных районов и городского округа, в сводный реестр включено лишь 179 земельных участков.

При анализе отчетов органов местного самоуправления муниципальных районов Ленинградской области "4625. №75-оз от 17.07.2018. Информация о предоставлении земельных участков многодетным семьям" установлено, что органами местного самоуправления планируется к предоставлению многодетным семьям в 2024 году в количестве 870 земельных участков.

Для обеспечения многодетных семей, состоящих на соответствующем учете, земельными участками, каждому органу местного самоуправления муниципального района Ленинградской области следует формировать не менее 33 земельных участков ежемесячно, а с целью реализации прогнозируемых показателей по обеспечению многодетных граждан земельными участками до конца 2024 года, не менее 42 земельных участков.

Областной комитет по управлению государственным имуществом

Ленинградской области самостоятельно изыскивает земельные участки, которые могут быть предоставлены многодетным гражданам.

Так, на данный момент производится раздел земельного участка, площадью 6,2 га в Сиверском городском поселении Гатчинского района, находящегося в казне Ленинградской области. Участок расположен в черте пос. Дружноселье. После формирования земельных участков они будут включены в сводный реестр.

Проводятся работы по изменению вида разрешенного использования земельного участка, находящегося на территории Бокситогорского района, за счет него также будут сформированы земельные участки для многодетных.

Активно формируются земельные участки на территории Всеволожского района – в муниципальную собственность передан земельный участок, расположенный на территории Агалатовского поселения (бывшие земли совхоза Ленинградец). Комитетом на основании ст. 8 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» приобретен у собственника земельный участок, площадью 13 га, на территории Свердловского городского поселения, сейчас он включается в границы населенного пункта. Также органам местного самоуправления Всеволожского и Кингисеппского района даны поручения формирования земельных участков на выявленных Комитетом территориях в границах Юкковского и Опольевского поселений.

Ленинградской областью оказывается содействие органам местного самоуправления, в части предоставления субсидий для проектирования и строительства дорог к земельным участкам, предоставленным и планируемым к предоставлению льготным категориям граждан.