

Тема проектирования: «Снос ветхих и аварийных жилых домов в микрорайоне «Расточка»»

Выполнила: студентка группы 18501
Маскарова Юлия Владимировна

Полное и сокращенное наименование проекта

Наименование проекта (полное):	«Снос ветхих и аварийных жилых домов в микрорайоне «Расточка» г. Новосибирска»
Наименование проекта (сокращенное):	«Снос аварийного жилья в мкр «Расточка»

Основные предпосылки:

- Наибольшая доля жилищного фонда в микрорайоне- это малоэтажные (до 3 этажей) муниципальные жилые дома, в которых граждане проживают на условиях социального найма, а также права собственности.
- Проживание граждан в ветхом жилищном фонде сопряжено с риском возникновения чрезвычайных ситуаций. Кроме того, ветхие строения ухудшают внешний облик и благоустройство города, сдерживают развитие инженерной и социальной инфраструктур.

Цель и задачи проекта:

Цель проекта:

- * - создание условий для жилищного строительства.

В рамках реализации программы должны быть решены следующие задачи:

- * - развитие территорий, занятых в настоящее время муниципальным ветхим жилищным фондом;
- * - создание условий для приведения жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания;
- * - сформированного жилищного фонда для переселения граждан из домов, планируемых к сносу.
- * - создание условий для обеспечения застройки территорий, занятых в настоящее время ветхим жилищным фондом, благоустроенными жилыми помещениями, объектами социального и коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры;
- * - реализация Генерального плана микрорайона «Расточка» в отношении планируемых к развитию застроенных территорий.

Управленческая команда проекта «Снос аварийного жилья в мкр «Расточка»

Срок начала и окончания проекта	01.01.2023 – 31.12.2024		
Куратор проекта		Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области	
Функциональный заказчик		Администрация города Новосибирска	
Руководитель и разработчик проекта	Маскарова Ю.В.	Студентка 4 курса группы 18501 факультета государственного и муниципального управления	

Реестр заинтересованных сторон в реализации проекта «Снос аварийного жилья в мкр «Расточка»

№ п/п	Заинтересованные стороны	Участники проекта
1.	Органы власти и государственные учреждения	Администрация города Новосибирска, Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, Администрация Кировского района город Новосибирска
2.	Инициатор	Маскарова Ю.В. - студентка 4 курса группы 18501 факультета государственного и муниципального управления
4.	Подрядчик	ГК «Сибмонтажспецстрой», ул. Семьи Шамшиных, 24, 3 этаж, Новосибирск, Новосибирская обл., 630099
5.	Инвесторы	Субсидии от реализации федеральных, региональных и муниципальных программ; ООО «Стройторг», ул. Орджоникидзе, 40, офис 3705, Новосибирск, Новосибирская обл., 630099
6.	Потребители программы	Население города Новосибирск

Цели и ожидаемые результаты реализации проекта «Снос аварийного жилья в мкр «Расточка»

Цель проекта	Создание условий для жилищного строительства.				
План достижения показателей проекта	Показатель	Единицы измерения	Период, год		
			2022 (базовый)	2023	2024
	Количество реализованных мероприятий	Шт.	3	7	15
	Количество денежных средств,	Руб.	6 млн. руб.	15 млн. руб.	30 млн. руб.
	Количество потребителей	Ед.	400	800	1200
Ожидаемые результаты проекта	<p>- развитие мкр «Расточка», которое обеспечит положительную динамику выполнения показателей жилищного строительства, принятых программой по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» на территории города Новосибирск;</p> <p>- улучшение архитектурного облика Новосибирска;</p> <p>- повышение качества коммунальных услуг, безопасности и комфортности проживания населения на территориях, подлежащих развитию;</p> <p>- уменьшение доли непригодного для проживания жилищного фонда в <u>общем</u> объеме жилищного фонда Новосибирска.</p>				
Описание модели функционирования результатов проекта	<ul style="list-style-type: none"> • Анализ состояния жилых домов микрорайона «Расточка», позволит определить основные проблемы и пути их решения. • Обоснование проведение основных строительно-монтажных работ; • Оценка затрат на внедрение программы нужна для обоснования объема средств из федерального бюджета и бюджета Новосибирской области. 				

Нормативно-правовые акты:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2018 № 822/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года»;
- Методические рекомендации по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.01.2019 № 65/пр;
- Закон Новосибирской области от 25.12.2018 № 332-ОЗ «Об областном бюджете Новосибирской области на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.12.2018 № 2648-р «Об утверждении предельного уровня софинансирования расходного обязательства субъекта Российской Федерации в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2014 № 999»;
- Постановление администрации Новосибирской области от 04.08.2008 № 213-па «О мониторинге реализации региональной программы капитального ремонта, краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта и региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и областного бюджета Новосибирской области».

Перечень организационных мероприятий по реализации проекта «Снос аварийного жилья в мкр «Расточка»

№ п/п	Наименование мероприятия	Тип (завершение этапа/контрольная точка)	Срок (начало-конец)	Ответственные исполнители
1	Проект инициирован	Контрольная точка	01.01.2023	Маскарова Ю.В.
2	<u>Подготовительный этап</u>			
2.1	Оценить состояние всех жилых домов микрорайона	Контрольная точка	01.01.2023- 01.03.2023	Маскарова Ю.В.
2.2	Составление списка жилых домов, подлежащих сносу	Контрольная точка	01.03.2023- 01.04.2023	Маскарова Ю.В.
2.3	Подготовка технической документации для проведения аукционов на проведение работ по сносу	Контрольная точка	01.04.2023-01.06.2023	Маскарова Ю.В.
2.4	Организация и проведение электронных аукционов на право заключения контрактов на выполнение работ и услуг (поиск застройщиков и поставщиков материалов для сноса).	Контрольная точка	01.06.2023-15.07.2023	Маскарова Ю.В.
3.	<u>Основной этап</u>			
3.1	Проведение основных демонтажных работ	Контрольная точка	01.10.2023- 01.09.2024	Подрядчик
3.2	Проведение работ по вывозу мусора	Контрольная точка	01.09.2024-31.12.2024	Подрядчик

График Ганте

Мероприятия	2023				2024			
	I КВ.	II КВ.	III КВ.	IV КВ.	I КВ.	II КВ.	III КВ.	IV КВ.
Оценить состояние всех жилых домов микрорайона								
Составление списка жилых домов, подлежащих сносу								
Подготовка технической документации для проведения аукционов на проведение работ по сносу								
Организация и проведение электронных аукционов на право заключения контрактов на выполнение работ и услуг (поиск застройщиков и поставщиков материалов для сноса).								
Проведение основных демонтажных работ								
Проведение работ по вывозу мусора								

Источники финансирования реализации проекта «Снос аварийного жилья в мкр «Расточка»

Наименование источников бюджета	Годы реализации		Всего
	2023	2024	2023-2024
Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, млн.руб.	4,2	6,1	10,3
Средства местного бюджета, млн, руб.	2,8	3,6	6,4
Средства субъекта Российской Федерации, млн. руб	1,1	1,6	2,7
Всего, млн. руб.	8,1	11,3	19,4

Связь с государственными программами и основания для инициации проекта

Взаимосвязь	Действующие нормативно-правовые акты
Связь с государственными программами субъекта Российской Федерации	Национальный проект «Жилье и городская среда» 2018-2024 гг., распоряжение от 24 сентября 2018 года №12 Постановление Правительства НСО от 01 апреля 2019 года № 122-п «Об утверждении Региональной адресной программы Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 годы»
Формальные основания для инициации	Приказ от НСО Распоряжение главы муниципального района

Угрозы и возможности при реализации проекта «Снос аварийного жилья в мкр «Расточка»

Возможности	Угрозы
<ol style="list-style-type: none">1. Освобождается место для застройки современных жилых домов в месте с развитой дорожной развязкой;2. Улучшится внешний облик центра города;3. Привлечение новых инвесторов и подрядчиков;4. Реализация национального проекта «Жилье и городская среда»;5. Софинансирование с программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда г. Новосибирска на 2019-2024 годы;6. Перераспределение финансовых средств, обеспечивающее более эффективное использование имеющихся ресурсов.	<ol style="list-style-type: none">1. Бюджетные риски, связанные с дефицитом бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;2. Непривлекательность проекта для инвестиций;3. Недобросовестные подрядчики и поставщики;4. Не уложиться в намеченные сроки5. Снижение согласованности между органами исполнительной власти;6. Управленческие риски, связанные с неэффективным управлением реализацией проекта и недостаточным контролем за реализацией проекта.

Индикативные показатели реализации проекта «Снос аварийного жилья в мкр «Расточка»

Прогнозные индикативные качественные показатели от внедрения проекта:

1. Ликвидация ветхого и аварийного жилья.
2. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории микрорайона «Расточка».
3. Повышение привлекательности города.

Прогнозные индикативные количественные показатели от внедрения проекта:

1. Увеличение земли для застройки жилых домов - 1673,93 кв.м.
2. Сокращение затрат на содержание ветхих жилых домов – в 2 раза.
3. Сокращение списка жилых домов, подлежащих сносу – на 4 дома.

Расчетные финансово-экономические показатели от внедрения проекта:

1. Затраты на внедрение программы 19,4 миллионов рублей.
2. Доходы от продажи освобожденной территории составит около 30 миллионов рублей.
3. Срок окупаемости проекта – 5 лет.

Благодарю за внимание!