

УДК 332.82

## РЕГЕНЕРАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**Ниязова Альфия Денисламовна**

магистрант

Российская академия государственной службы при Президенте РФ  
(филиал), Екатеринбург  
*NiyazovaAD@admhmao.ru*

**Аннотация.** Данная статья посвящена вопросу обеспечения доступности жилья для всех категорий граждан, а также соответствие его комфортности потребностям населения в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре.

**Ключевые слова:** жилищный фонд; площадь; жилье; строительство.

---

## REGENERATION OF HOUSING STOCK OF KHANTY-MANSI AUTONOMOUS AREA

**Niyazova Alfya Denislamovna**

undergraduate

The Russian academy of public service at the President  
of the Russian Federation (branch), Yekaterinburg

**Abstract.** This article is devoted to a question of ensuring availability of housing for all categories of citizens, and also compliance of its comfort to requirements of the population in Khanty-Mansiysk the autonomous district Yugra.

**Key words:** housing stock; area; housing; construction.

Сказанное выше является стратегической целью государственной жилищной политики, провозглашенной приоритетным национальным проектом «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и тиражируемой в посланиях Президента Российской Федерации Федеральному Собранию в последние годы.

На настоящем этапе стратегическими задачами в части регенерации жилищного фонда являются:

- ликвидация в среднесрочной перспективе аварийного и ветхого жилья;
- наращивание объемов жилищного строительства;
- модернизация жилищной сферы, приведение жилищного фонда к состоянию, отвечающему условиям энергоэффективности, энергосбережения и экологии;
- содействие самоорганизации населения на жилищном рынке, организации эффективного управления многоквартирными домами.

Реализация столь масштабных задач предполагает объединение усилий всех уровней власти, а также требует соответствующего экономического поведения самого гражданина, будь он собственник жилого помещения, либо нуждающийся в жилье или улучшении жилищных условий.

**Перечень программ, реализуемых на территории автономного округа:**

1. Целевая программа Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Содействие развитию жилищного строительства на 2011-2013 годы и период до 2015 года», утвержденная постановлением Правительства автономного округа от 03.10.2010 № 285-п;
2. Целевая программа Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Наш дом» на 2011-2015 годы, утвержденная постановлением Правительства автономного округа от 29.10.2010 № 271-п;
3. Целевая программа Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Модернизация и реформирование жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», утвер-

жденная постановлением Правительства автономного округа от 26.11.2010 № 313-п;

4. Реализация на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

По показателям 2012 года общая площадь жилищного фонда автономного округа составляет 30 552, 6 тыс. кв. м, из них: 27 183,9 тыс. кв. м составляет общая площадь многоквартирных домов.

Обеспеченность жильем в среднем на одного жителя округа достигает 19,4 кв. м/чел. За счет превышения темпов прироста населения, вызванного экономическим благополучием региона, над темпами прироста объемов жилищного фонда, этот показатель еще отстает от средней обеспеченности по России – 23,0 кв. м.

Основной целью целевой программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Содействие развитию жилищного строительства на 2011-2013 годы и период до 2015 года» является создание условий и механизмов для увеличения объемов жилищного строительства, одновременно способствующих обеспечению жильем граждан, проживающих на территории автономного округа.

При этом достижение данной цели обеспечивается выполнением следующих задач:

1. Дальнейшее формирование на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры градостроительной документации и внедрение автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;
2. Стимулирование застройщиков по реализации проектов развития застроенных территорий;
3. Стимулирование застройщиков по реализации проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, предусматривающих строительство жилья эконом-класса;
4. Строительство жилья в целях обеспечения граждан, формирования маневренного жилищного фонда и сектора арендного жилья.

Одной из основных задач целевой программы автономного округа «Наш дом» на 2011-2015 годы, наряду с повышением эффективности управления многоквартирными домами благоустройством дворовых территорий, является капитальный ремонт многоквартирных домов.

Аналогично Федеральному закону от 21.07.2007 № 185-ФЗ целевая программа в части капитального ремонта имеет обусловленное финансирование.

Благоустройство дворовых территорий за счет средств целевой программы осуществляется при долевым софинансировании местных бюджетов в размере 10 %.

Задачей «Обеспечение объектами коммунальной инфраструктуры территорий, предназначенных для жилищного строительства» целевой программы «Модернизация и реформирование жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры предусматривается реализация мероприятий, направленных на развитие жилищного строительства:

- проектирование и строительство инженерных сетей в целях обеспечения инженерной подготовки земельных участков для жилищного строительства, в рамках которого оказывается финансовая помощь из бюджета автономного округа муниципальным образованиям для решения вопросов обеспечения инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для жилищного строительства;
- предоставление инвестору субсидий на возмещение части затрат на строительство инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры для реализации инвестиционного проекта комплексного развития территорий жилищного строительства.

За период действия Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» с 2008 по 2012 годы в автономном округе капитально отремонтировано 547 МКД общей площадью 1 676,1 тыс. кв. м, где проживает 83 тыс. жителей.

Для решения поставленных задач в части регенерации жилищного фонда необходимо:

- ✓ обеспечить ежегодное выполнение капитального ремонта жилых домов в объеме, препятствующем переводу их в состояние непригодного жилья;
- ✓ обеспечить переселение граждан и снос жилых домов, признанных до 1 января 2013 года непригодными для проживания, в срок, не превышающий 10 лет;
- ✓ увеличить объемы жилищного строительства, в том числе за счет увеличения объемов финансирования региональных программ в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий населения автономного округа;
- ✓ пересмотреть механизмы реализации программ в сфере жилищного строительства, предусмотрев максимальный переход к механизмам компенсационного характера затрат по строительству и сокращения «прямых» инвестиций за счет бюджетных средств, при этом в качестве исключения предусмотрев возможность строительства жилья по муниципальному заказу на территории малонаселенных (менее 3 тысяч человек) и труднодоступных населенных пунктах.

---

*Впервые данная статья была опубликована в сборнике материалов IV Международной научно-практической конференции «Современная наука: тенденции развития» (26 марта 2013 г., Краснодар).*