**Комплексное освоение территорий массовой застройки по г.Йошкар-Оле на 2017-2018 гг.**

В период с 01.01.2012 по 31.07.2017 на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» признаны в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу 105 многоквартирных домов, общей площадью 37 951,33 кв.м., где проживают 2862 человек. Данное количество аварийных домов не окончательное, так как происходит их ежегодное увеличение.

Федеральная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы» завершена. В рамках программы были снесены 72 многоквартирных дома, признанные в установленном порядке аварийными с 01.01.2007г. по 01.01.2012г. и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. Общая расселяемая площадь аварийных домов составила 19 666,0 кв.м. На сегодняшний день отсутствует какая-либо федеральная программа, предусматривающая ликвидацию аварийного жилья, признанного таковым после 01.01.2012г.

Действующим законодательством предусмотрено актуальное направление реновации кварталов, на которых расположены ветхие и аварийные многоквартирные дома – развитие застроенной территории. Договор о развитии застроенной территории является формой партнерства муниципалитета и застройщика. Указанный договор двусторонний и содержит взаимные обязательства: одна сторона (орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для строительства (утвердить проект планировки, принять решение об изъятии путем выкупа жилья в аварийных домах, предоставить земельные участки для застройки), а другая (победитель открытого аукциона на право заключить такой договор) - подготовить проект планировки территории застройки, создать или приобрести и передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенное жилье для предоставления гражданам проживающим в аварийном жилье, уплатить выкупную цену за изымаемые жилые помещения в аварийных многоквартирных домах, осуществить строительство на территории, в отношении которой принято решение о развитии.

В настоящее время на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» можно выделить несколько перспективных территорий для организации и проведения торгов в целях заключения договора о развитии застроенной территории.

1) Территория в центральной части города, ограниченная улицами Машиностроителей, Рябинина, бульваром Победы и Ленинским проспектом (квартал 77).

На указанной территории ориентировочной площадью 5,8 га располагаются 17 аварийных многоквартирных домов, общей площадью 7065,6 кв.м., количество квартир 229, в том числе в собственности граждан 101, в найме 128, количество жителей 617 чел.). По предварительным расчетам после сноса аварийного жилья возможно осуществить строительство 6 многоквартирных домов, общей площадью более 26 тыс.кв.м (около 460 квартир), а также детский сад на 60 мест. Предварительные расчеты по затратам застройщика на переселение граждан и строительство детского сада 563 млн.руб. Ориентировочный срок строительства 7 – 10 лет. Заинтересованное в заключении договора о развитии указанной территории организация ОАО «Континент». Предприятие создано в 1996 году в г.Йошкар-Оле. Генеральный директор Заричный Владимир Владимирович.

2) М-н «Дубки», территория, ограниченная улицами Мира, Героев Сталинградской битвы и бульваром Данилова.

На указанной территории ориентировочной площадью 3,1 га располагаются 5 аварийных многоквартирных дома, общей площадью 1921,1 кв.м., количество квартир 50, в том числе в собственности граждан 33, в найме 17, количество жителей 123 чел.). По предварительным расчетам после сноса аварийного жилья возможно осуществить строительство 5 многоквартирных домов, общей площадью более 19 тыс.кв.м (около 360 квартир), со встроенным детским садом на 60 мест. Предварительные расчеты по затратам застройщика на переселение граждан и строительство детского сада 197 млн.руб. Ориентировочный срок строительства 5 – 7 лет. Заинтересованное в заключении договора о развитии указанной территории организация ОАО «Стройкерамика». Предприятие создано в 1993 году в г.Йошкар-Оле на базе кирпичного завода имени «12 лет Октября», который начал работать в 1929г. Генеральный директор Андреев Вячеслав Викторович.