



**Администрация
муниципального района
Алексеевский
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.03.13 № 44

с.Алексеевка

**Об утверждении муниципальной
целевой программы «Переселение
граждан из жилых помещений,
признанных непригодными для
проживания с учетом необходимости
развития малоэтажного жилищного
строительства на территории
муниципального района
Алексеевский Самарской области
2013-2015 гг.»**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в ред.от 25.12.2012 № 271-ФЗ), Уставом муниципального района Алексеевский Самарской области,

**Администрация муниципального района Алексеевский
ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить муниципальную целевую программу «Переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального района Алексеевский Самарской области 2013-2015 гг.» (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы муниципального района Алексеевский Серегина Ю.Н.
3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района Алексеевский.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2013 года.

**Глава муниципального района
Алексеевский, Глава Администрации**



А.Г.Уколов

Петрова (84671) 2-16-41

Бузыкина (84671) 2-22-78



Утверждена
постановлением
Администрации
муниципального района
Алексеевский
от 18.03.13 № 74

**Муниципальная целевая программа "Переселение граждан
из жилых помещений, признанных непригодными для
проживания с учетом необходимости развития
малоэтажного жилищного строительства
на территории муниципального района Алексеевский
Самарской области
2013 -- 2015 года"**

**Содержание муниципальной целевой программы
"Переселение граждан
из жилых помещений, признанных непригодными для
проживания с учетом необходимости развития
малозэтажного жилищного строительства
на территории муниципального района Алексеевский
Самарской области
2013 -- 2015 года"**

1	Паспорт программы	3-4
2	Содержание проблемы и обоснования её решения программно-целевым методом	5-6
3	Система мероприятий Программы	7-9
4	Связь Программы с другими социально- экономическими мероприятиями и программами	10
5	Сроки и этапы реализации Программы	10
6	Финансовое обеспечение Программы	11
7	Контроль за исполнение Программы	11
8	Перечень домов, признанных непригодными для проживания	12
9	Информация о планируемых финансовых вложениях, необходимых на переселение из аварийного жилого фонда (приложение № 1)	
10	Информация об эффективности программных мероприятий (приложение № 2)	

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ:

Полное наименование Программы:

муниципальная целевая программа «Переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального района Алексеевский Самарской области 2013-2015 года» (далее – Программа).

Основания разработки Программы:

Конституция Российской Федерации,
Гражданский кодекс Российской Федерации,
Жилищный кодекс Российской Федерации,
постановление Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 года N 1050 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2011-2015 годы",
постановление Правительства Российской Федерации от 22 января 2002 года N 33 "О подпрограмме "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2009--2014 годы"

Период и этапы реализации Программы

2006-2010 годы:

1-й этап - 2013-2014 годы

2-й этап - 2014-2015 годы

Цели Программы:

Переселение в благоустроенное жилье граждан, проживающих в помещениях (многоквартирных жилых домах), признанных непригодными для постоянного проживания; ликвидация аварийного жилищного фонда

Основные задачи, мероприятия Программы

Основными задачами Программы являются:

подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания;

реализация обязательств собственника по восстановлению жилищного фонда;

оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время жилищным фондом, непригодным для проживания. Мероприятия Программы:

1. Формирование законодательной и нормативной базы для предоставления жилья гражданам.

2. Разработка методики выявления, форм описания жилых помещений и зданий, составления и ведения реестра ветхого и аварийного жилищного фонда.

3. Разработка методики и форм составления и ведения реестра граждан, проживающих в аварийном и ветхом жилищном фонде.

4. Разработка методики и форм ведения реестра территорий, территориальных зон и земельных участков для жилищного строительства.

5. Составление программ и графиков ликвидации и (или) капитального ремонта и (или) реконструкции жилых помещений и зданий, непригодных для постоянного проживания.

6. Составление программ и графиков инженерной подготовки территорий и земельных участков под жилищное строительство, проектирование и капитальное строительство для целей реализации Программы.
7. Определение видов и установление договорных отношений с гражданами, подлежащими переселению из аварийного и ветхого жилищного фонда и участвующими в реализации Программы.
8. Установление адресной очередности переселения граждан из непригодного для проживания жилья и сноса освободившегося жилищного фонда.
9. Привлечение и адресное аккумулирование бюджетных и внебюджетных финансовых ресурсов для реализации Программы.
10. Поэтапное переселение жильцов и снос жилищного фонда непригодного для проживания.
11. Оптимизация развития освободившихся земельных участков, создание рыночных механизмов страхования для минимизации финансовых рисков собственников жилья

Объем и источники финансирования Программы

Финансирование Программы происходит за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, районного бюджета.

Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

Ликвидация аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 2013 года (первая очередь);
разработка финансовых и иных механизмов повышения ответственности собственников жилищного фонда за состояние и сохранение жилых зданий и помещений, общего имущества домовладений;
разработка механизмов привлечения внебюджетных ресурсов для решения сложных социальных проблем;
выполнение государственных и муниципальных обязательств по переселению граждан из жилых помещений, непригодных для постоянного проживания

Разработчики Программы:

Комитет по экономике Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области;
межведомственная комиссия по признанию жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания

Государственный заказчик Программы:

Администрация муниципального района Алексеевский

Основной исполнитель и исполнители Программы:

органы местного самоуправления муниципального района Алексеевский, Комитет по строительству, ЖКХ Администрации муниципального района Алексеевский;
предприятия, учреждения и организации, юридические и физические лица, в том числе определяемые на конкурсной основе, привлекаемые для реализации мероприятий Программы в установленном порядке.

Система организации контроля за исполнением Программы:

Оценка результатов реализации Программы и контроль за выполнением мероприятий Программы осуществляет Администрация муниципального района Алексеевский.

2. Содержание проблемы и обоснования ее решения программно целевым методом

Долю ветхого и аварийного жилищного фонда составляет малоэтажное (до двух этажей) жилье, занимаемое на условиях найма, являющееся муниципальной собственностью. Достаточно велика в этом фонде доля приватизированных квартир.

В большей степени к ветхому жилью в настоящее время относятся жилые здания частного сектора, в основном саманные, которые имеют износ более 100% **(условия настоящей Программы пока на них не распространяются).**

На сегодняшний день органы местного самоуправления не в состоянии решить проблемы, связанные с передачей в муниципальную собственность жилищного фонда, ранее числившегося на балансе организаций (ведомственного жилищного фонда), в связи с чем почти прекращена работа по переселению граждан из ведомственного ветхого жилья.

1.2. Цели Программы, основные задачи и мероприятия Программы:

цель Программы - переселение в благоустроенное жилье граждан, проживающих в помещениях (многоквартирных жилых домах), признанных непригодными для постоянного проживания, жилищного фонда муниципального района Алексеевский. В том числе: решение проблемы планомерного инвентаризационного учета состояния и своевременного обновления жилищного фонда, предупреждения аварийных ситуаций и ликвидации последствий аварий и катастроф природного и техногенного характера; решение вопросов формирования маневренного жилищного фонда, необходимого для оперативного расселения кратковременного проживания граждан на период капитального ремонта и реконструкции жилых зданий, обновления жилья как средства улучшения комфортности проживания с возложением обязанности на всех собственников жилья нести бремя содержания и ответственности за риск утраты.

Проблемы ветшания жилищного фонда, переходящего в его аварийность, ликвидации последствий аварийных ситуаций, формирования финансовых средств и резервов для своевременного проведения комплекса плано-предупредительных мероприятий должны стать проблемами всех собственников жилищного фонда и решаться ими, а не только государством и органами местного самоуправления.

До недавнего времени государство являлось основным собственником жилищного фонда и не обеспечивало надлежащего функционирования системы эксплуатации и реновации. Таким образом, замена жилого (в том числе приватизированного) помещения в случае его ветшания или аварийного состояния является обязанностью государства, а не только собственника этого помещения. Тем самым признается прямая ответственность государства за возникновение проблемы с жильем, непригодным для проживания.

Основными задачами Программы являются:

- обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;

ликвидация до 2015 года включительно существующего ветхого жилищного фонда, признанного таковым до 2007 года.

В Программе решаются также следующие задачи:

разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из ветхого жилищного фонда, а также определение размеров оказываемой при переселении государственной помощи;

формирование обязательств собственников жилищного фонда относительно его состояния и восстановления в случае аварийного разрушения;

формирование концепции градостроительного и социально-экономического развития районов сосредоточения ветхого жилищного фонда;

формирование финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения переселяемых граждан благоустроенным жильем;

оказание федеральной финансовой поддержки муниципальным образованиям, привлекающим к решению этой проблемы существенные ресурсы на местном уровне, путем консолидации бюджетных и внебюджетных источников финансирования;

учет различных возможностей привлечения внебюджетных ресурсов в муниципальных образованиях;

взаимосвязь Программы с другими программами и мероприятиями федерального, регионального и местного уровней, решающими проблемы ликвидации ветхого и аварийного жилья.

Программа предусматривает правовую базу Программы и совместно с Программой обеспечивают решение проблемы переселения граждан с консолидированным взаимодействием программ трех уровней:

а) на федеральном уровне: подпрограмма "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого жилищного фонда" определяет масштаб проблемы, правовые и финансовые механизмы ее решения, меры и пути предоставления федеральной поддержки субъектам Российской Федерации для переселения граждан из ветхого жилищного фонда;

б) на областном уровне: Программа определяет срок решения проблемы в регионе, формирует областную законодательную основу, определяет методы государственного управления в решении данной проблемы и государственной поддержки муниципальных образований;

в) на уровне муниципального образования: муниципальные программы предусматривают план действий органов, местного самоуправления с

привлечением внебюджетных ресурсов для переселения граждан из ветхого жилищного фонда, эффективное целевое использование средств государственной поддержки, направленных на финансирование программных мероприятий в поселении муниципального образования, ведение реестров ветхих жилых помещений и помещений маневренного жилищного фонда, предназначенного для переселения граждан.

3. Система мероприятий Программы

Система мероприятий Программы включает в себя работу по следующим направлениям:

- а) правовое и методологическое обеспечение улучшения жилищных условий граждан, проживающих в ветхом жилищном фонде;
- б) практическая деятельность по переселению граждан в благоустроенное жилье;
- в) разработка и реализация концепции развития территорий сосредоточения ветхого жилищного фонда.

3.1.1. Правовое и методологическое обеспечение Программы.

Подготовка реестра ветхих жилых строений

Задача переселения граждан из ветхого жилищного фонда требует установления четких юридических правил отнесения жилищного фонда к ветхому применительно к условиям муниципального района Алексеевский.

В рамках Программы необходимо разработать и утвердить методику оценки непригодности жилых зданий и жилых помещений для проживания.

Предусматривается выделение двух категорий домов и помещений; непригодных для проживания:

дома и помещения, которые после капитального ремонта, модернизации и реконструкции могут стать пригодными для проживания;

дома и помещения, которые не могут быть восстановлены (в том числе и по причине экономической нецелесообразности).

Исходя из этого в рамках формирования Программы составляется реестр ветхих и аварийных жилых строений (домов), уточняются объем такого жилья и численность проживающего в нем населения. С учетом показателей реестра формируется перечень конкретных объектов, предназначенных для переселения граждан, и определяются объемы и источники финансирования применительно к конкретным адресам жилищного строительства (покупки жилья). Указанный

перечень используется при заключении государственных и муниципальных договоров (контрактов).

3.1.2. Формирование нормативно-правовой базы для переселения граждан из ветхого жилищного фонда

Юридические вопросы переселения граждан ветхого жилищного фонда на территории Самарской области решаются в рамках жилищного законодательства, которое является предметом совместного ведения Российской Федерации и Самарской области. Реализация Программы включает формирование муниципальной нормативно-методической базы, определяющей условия переселения граждан из ветхого жилищного фонда, и взаимодействие с федеральной целевой подпрограммой "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого жилищного фонда".

Нормативные правовые документы, обеспечивающие реализацию Программы, должны предусматривать в первую очередь следующие положения:

а) граждане, имеющие одно и единственное жилье в муниципальном или государственном жилищном фонде, непригодном для проживания, и проживающие в нем на условиях социального найма, должны иметь право на первоочередное получение бесплатного жилья в пределах определенной законом нормы предоставления жилых помещений в муниципальном или государственном жилищных фондах;

б) граждане, имеющие в жилищном фонде, непригодном для проживания, частные (приватизированные) квартиры, могут иметь право на первоочередное получение бесплатного жилья на условиях социального найма в пределах нормы предоставления жилых помещений;

в) при желании граждан, проживающих в ветхих жилых домах, получить жилье большей площади они должны иметь право произвести необходимую для этого оплату разницы между стоимостью такого жилья и жилья, полагающегося им бесплатно

г) очередность предоставления жилья гражданам, проживающим в ветхих домах, определяется муниципальной программой ликвидации такого жилищного фонда, а именно - очередностью сноса того -или иного строения, определяемой в соответствии с положениями плана развития территории.

Граждане, имеющие в частной собственности непригодное для проживания, жилье, не бывшее в государственной (муниципальной) собственности, имеют право на получение субсидии из областного бюджета на строительство или покупку благоустроенного жилья в размере и порядке, установленных законом Самарской области.

3.1.3. Механизм улучшения жилищных условий переселяемых граждан

Для граждан, переселяемых из ветхого жилищного фонда, осуществляется предоставление жилой площади, размеры и качество которой определяются исходя из установленных законодательством гарантий государства перед указанными гражданами.

Такой механизм предполагает, что гражданам предоставляется жилье на условиях социального найма. Предоставляемое жилье может являться:

а) жильем, освободившимся в результате прекращения предыдущего договора найма;

б) жильем, полученным от застройщика взамен платежей за предоставление земельного участка и подключение к коммунальной инфраструктуре;

в) жильем, приобретенным на вторичном рынке недвижимости;

г) жильем, построенным в качестве социального жилья.

Критерий выбора того или иного жилья определяет соответствующая муниципальная программа, реализуемая с финансовой и организационно-методической поддержкой государственного (федерального и областного) уровня. Главным критерием должна стать стоимость жилья, которая должна быть минимальной при соблюдении определенных законом гарантий по размерам и качеству предоставляемого жилья.

При этом следует отметить следующее:

а) при заключении договоров с застройщиками целесообразно оговаривать номенклатуру и размер квартир, предназначенных в дальнейшем для использования в целях социального найма;

б) в случае принятия решения о строительстве социального жилья следует использовать специальные проекты, предназначенные для жилья именно такого типа.

Организационно-методическая поддержка муниципальному образованию по формированию и реализации соответствующей муниципальной программы предоставляется основным исполнителем Программы.

Финансовая государственная поддержка предоставляется муниципальному образованию на конкурсной основе в виде целевых субвенций при наличии муниципальной программы.

Граждане, проживающие в непригодном для постоянного проживания жилье (аварийном или ветхом), которое находится в их собственности, могут на конкурсной основе получить для переселения в благоустроенное жилье финансовую государственную поддержку в виде субсидии (социальную безвозмездную помощь) из областного бюджета Самарской области.

3.1.4. Реализация обязательств собственника по восстановлению жилищного фонда

Страхование жилья от непредвиденных природных, техногенных и иных обстоятельств позволит не только снизить риски собственников жилья, но и окажет позитивное влияние на укрепление финансового положения государства и муниципалитетов. Создание института страхования жилья не только освобождает бюджет от расходов на возмещение убытков при наступлении страховых случаев, но и формирует один из стабильных источников инвестиций в жилищный сектор.

Понуждение собственника жилья к несению бремени ответственности за его содержание с выполнением всего нормативного комплекса профилактических восстановительных работ по поддержанию объекта в безопасном (безаварийном) эксплуатационном состоянии осуществляется при прямом участии государственной жилищной инспекции Самарской области.

4. Связь Программы с другими социально-экономическими мероприятиями и программами

Связь Программы осуществляется через планирование и реализацию строительства жилья по объектам с консолидированным участием средств от различных источников финансирования реализуемых на территории муниципального района Алексеевский, региональных, муниципальных, федеральных и жилищно-строительных программ.

5. Сроки и этапы реализации Программы

Программа предусматривает поэтапное решение проблемы с учетом возможностей финансирования из бюджетов различных уровней. До 2013 года в целом необходимо для переселения граждан из ветхого жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2007 года. По мере улучшения социально-экономической ситуации с 2015 года предусматривается увеличение объемов финансирования переселения граждан из ветхого жилищного фонда.

Программа предусматривает комплекс мероприятий, реализация которых должна начаться в 2013 году. Основные мероприятия по переселению граждан из ветхого жилищного фонда должны быть реализованы в течение 2013-2015 годов.

На первом этапе выполнение программных мероприятий будет осуществляться в основном за счет бюджетных средств.

На первом этапе (2013-2015 годы) будут созданы необходимые методические, организационные и правовые условия для реализации следующих основных задач Программы:

а) упорядочение методологических основ и проведение оценки объемов ветхого жилищного фонда, подлежащего ликвидации, а также определение необходимых ресурсов площади жилищного фонда для переселения граждан (с осуществлением, в целях достоверности, инструментальными методами);

б) формирование нормативной правовой базы для предоставления жилья переселяемым гражданам;

в) установление очередности переселения граждан и сноса ветхого жилищного фонда муниципального района Алексеевский.

утверждение плана социально-экономического развития муниципального района Алексеевский.

6. Финансовое обеспечение Программы

Финансовые средства для решения проблемы переселения граждан из ветхого жилищного фонда формируются за счет областного бюджета и районного бюджета на условиях софинансирования.

Реализация Программы по объектам, финансирование строительства которых осуществляется за счет средств федерального бюджета и средств областного бюджета Самарской области, обеспечивается в порядке межбюджетных отношений (в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации) в форме субвенций.

Бюджетными ресурсами являются средства федерального бюджета, областного бюджета Самарской области и местного бюджета муниципального района Алексеевский, направленные на финансирование мероприятий по переселению граждан прежде всего из ветхого жилья.

Ресурсами бюджета муниципального района Алексеевский могут быть в том числе:

средства, получаемые от использования муниципальных земель;

средства, получаемые от использования муниципальной недвижимости в жилищной сфере (плата граждан за наем муниципального жилищного фонда).

Средства федерального бюджета могут быть предоставлены Администрации муниципального района Алексеевский на цели государственной поддержки переселения граждан из ветхого жилья на условиях исполнения положений Программы.

7. Контроль за исполнением Программы.

Контроль за исполнением муниципальной целевой программы «Переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального района Алексеевский Самарской области 2013-2015 года» возложен на первого заместителя Главы муниципального района Алексеевский Серегина Ю.Н.

**Перечень домов,
признанных непригодными для проживания на территории муниципального
района Алексеевский Самарской области на 2013-2015 год,
из которых планируется переселение граждан**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома признанного непригодным для проживания	Документы, подтверждающие признание дома непригодным	Число жителей	Дата окончания сноса до срока	Срок начала переселения	Площадь помещения в кв.м	К-во семей
1	пос.Авангард, ул.Рабочая, дом 4	Постановление Администрации от 24.07.2007 № 112	21	2015	Февр.-март 2013	347,4/242	7
2	пос.Седыши, ул.Черемушки, дом 2	Постановление Администрации от 24.07.2007 № 112	14	2015	2014-2015	673,6	7
3	пос.Седыши, ул.Черемушки, дом 3	Постановление Администрации от 24.07.2007 № 112	13	2015	2014-2015	671,8	6
4	пос.Сухая Ветлянка, ул.Луговая, дом 16	Постановление Администрации от 24.07.2007 № 112	11	2015	2014-2015	372,4	4
	ИТОГО:		59			2065,2	24

Приложение № 1

Информация о планируемых финансовых вложениях, необходимых на переселение из аварийного жилищного фонда (многоквартирные дома) на территории муниципального района Алексеевский

Адрес многоквартирного жилого дома	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Всего, тыс. руб.	В том числе	
				Средства областного бюджета, тыс. руб.	Средства местного бюджета, тыс. руб.
П.Седыши, ул. Черемушки, 2	673,6	654,6	20814,24	19776,528	1040,712
П.Седыши, ул. Черемушки, 3	671,8	668	20758,62	19720,689	1037,931
П.Сухая Ветлянка, ул. Луговая, 16	372,4	372	11507,16	10931,802	575,358
Итого	1717,8	1694,6	53080,02	50429,019	2654,001

Информация об эффективности программных мероприятий по переселению из аварийного жилищного фонда (многоквартирные дома) на территории муниципального района Алексеевский

Адрес многоквартирного жилого дома	Площадь ликвидируемого аварийного жилья, кв.м.	Снижение доли аварийного жилья, %*	Доля семей, улучшивших жилищные условия, %*	Рост общего ввода жилья, кв.м.	Рост общего ввода жилья, кв.м.	Строительство новых квартир, ед.
1	2	3	4	5	6	7
п.Седыши, ул. Черемушки, 2	673,6	23,7	3	694,6	694,6	7
п.Седыши, ул. Черемушки, 3	671,8	23,6	2	708	708	5
п.Сухая Веглянка, ул. Луговая, 16	372,4	13,1	1,7	412	412	4
Итого	1717,8	60,4	6,7	1814,6	1814,6	16

*2845,2 кв.м. - площадь аварийного жилья на 01.01.2013 г.

**235 человек нуждаются в улучшении жилищных условий на 01.01.2013 г.