

ПАСПОРТ
 программы по переселению граждан
 из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости
 развития малоэтажного жилищного строительства
 на 2013-2017 годы

Наименование Программы	программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2017 годы (далее – Программа)
Основания для разработки Программы	- Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее – Федеральный закон)
Заказчик Программы	Администрация Суоярвского городского поселения
Основные разработчики Программы	Администрация Суоярвского городского поселения
Цели и задачи Программы	<p>Основные цели Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – переселение граждан из аварийного жилищного фонда в целях создания им безопасных и благоприятных условий для проживания; – увеличение объемов малоэтажного строительства на территории Суоярвского городского поселения. <p>Основные задачи Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ликвидация аварийного жилищного фонда; – улучшение жилищных условий граждан Суоярвского городского поселения, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными; – строительство многоквартирных домов малоэтажной застройки; – формирование финансовых ресурсов для обеспечения жильем граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда; – привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд)
Исполнители Программы	администрация Суоярвского городского поселения; Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия.
Важнейшие целевые индикаторы и основные показатели Программы	Расселение восьми аварийных домов, расселяемая площадь жилых помещений в которых составляет 1053,63 кв.м.
Перечень подпрограмм	Не имеется
Срок реализации Программы	2013-2017 год
Объемы и источники финансирования Программы	<p>Объем финансирования Программы составит 39568573,9 рублей, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> – средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 22675354,11 рублей; – средства бюджета Республики Карелия на доленое финансирование – 15203897,81рублей;

	<ul style="list-style-type: none"> – средства бюджета Суоярвского городского поселения на долевое финансирование – 1689321,98 рублей.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<p>Обеспечение органами местного самоуправления безопасных и комфортных условий проживания граждан;</p> <ul style="list-style-type: none"> – переселение из аварийного жилищного фонда – 38 человека; – снос восьми многоквартирных домов, признанных аварийными в связи с физическим износом
Система организации контроля за исполнением Программы	<p>Администрация Суоярвского городского поселения ежемесячно до пятого числа месяца, следующего за отчетным, представляют Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия отчеты о ходе реализации Программы.</p>

I. Введение

Программа разработана в соответствии с Федеральным законом, методическими рекомендациями по разработке региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденными Правлением государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Программа предусматривает расселение только многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Признание жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу осуществлялось в соответствии с:

– приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 5 ноября 1985 года № 529 "Положение по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда для постоянного проживания";

– постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2003 года № 552 "Положение о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания";

– постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции".

Программа не предусматривает расселение частных индивидуальных жилых домов, находящихся в аварийном состоянии; многоквартирных домов, признанных аварийными по причинам, не связанным с физическим износом в процессе их эксплуатации (пожары и проч.), многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года, а также жилых помещений, признанных непригодными для проживания.

II. Содержание проблемы и обоснование ее решения программными методами

Аварийный жилищный фонд угрожает жизни и здоровью граждан, ухудшает внешний облик города, сдерживает развитие инженерной инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность города.

В Программу включен перечень аварийных многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Перечень аварийных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, по Суоярвскому городскому поселению, выполнившего условия, предусмотренные пунктами 5-9.1 и 12 части 1 статьи 14 Федерального закона, и принявшими решение о долевом и дополнительном финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет местного бюджета, приведен в приложении № 1.

Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения приведен в приложении № 2.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из самых острых социальных проблем. Основную часть аварийных жилых помещений занимают граждане по договору социального найма, а жилые помещения являются муниципальной собственностью. Переселение граждан только за счет средств бюджета Суоярвского городского поселения, особенно в непривлекательных для инвесторов населенных пунктах, затянется на долгие годы. Поэтому решить данную проблему необходимо программным методом.

III. Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

улучшение жилищных условий граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными;

ликвидация аварийного жилищного фонда;

увеличение объемов малоэтажного строительства на территории г. Суоярви.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

переселение граждан из аварийного жилищного фонда в целях создания им безопасных и благоприятных условий для проживания;

строительство многоквартирных домов малоэтажной застройки;

формирование финансовых ресурсов для обеспечения жильем граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;

привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Целевыми показателями оценки хода реализации Программы являются:

количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания;

количество многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом, жители которых переселены в рамках выполнения мероприятий Программы;

площадь жилых помещений в многоквартирных домах, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом, жители которых переселены в рамках выполнения мероприятий Программы.

IV. Ресурсное обеспечение Программы

Финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Программы предусматривает использование финансовых средств:

- Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
- бюджета Республики Карелия;
- бюджета Суоярвского городского поселения.

"Субсидия Суоярвскому городскому поселению предоставляется на финансирование строительства многоквартирных домов и домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или приобретение жилых помещений в таких домах у застройщиков. При этом ввод в эксплуатацию домов, в которые переселяются граждане из аварийного жилищного фонда согласно приложению № 1, и мероприятия по расселению граждан должны быть завершены не позднее IV квартала 2017 года. При этом ввод в эксплуатацию домов, в которые переселяются граждане из аварийного жилищного фонда согласно приложению № 1, и мероприятия по расселению граждан должны быть завершены не позднее IV квартала. Объем финансирования Программы в 2014 году определен как произведение площадей расселяемых жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, подлежащих переселению в этап 2014 года и расположенных на территории муниципальных образований Республики Карелия, и стоимости 1 кв. метра жилого помещения, составляющей 36 430 рублей. Объем финансирования Программы в 2015, 2016 годах определен как произведение площадей расселяемых жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, подлежащих переселению в этап 2015, 2016 и 2017 годов соответственно и расположенных на территории муниципальных образований Республики Карелия, и стоимости 1 кв. метра жилого помещения, составляющей 40 065 рублей в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 января 2014 года N 7/пр.

Под этапом Программы по переселению граждан понимается часть Программы, финансируемая с использованием финансовой поддержки за счет средств Фонда, решение о предоставлении которой принимается на основании поданной Республикой Карелия заявки в одном календарном году и которая должна быть реализована не позднее срока, установленного частью 11 статьи 16 Федерального закона:

этап 2014 года - до 31 декабря 2015 года;

этап 2015 года - до 31 декабря 2016 года;

этап 2016 года - до 1 сентября 2017 года;

Программа реализуется в качестве мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства.

В рамках Программы предусматривается предоставление субсидий Суоярвскому городскому поселению в случае, если муниципальным образованием принято решение о способе переселения граждан ином, чем строительство многоквартирных домов или домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса:

на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств, поступивших из Фонда,

на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств бюджета Республики Карелия (далее - субсидии).

Изъятие жилых помещений в аварийных многоквартирных домах (за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию) осуществляется в порядке, предусмотренном частями 1-9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае переселения нанимателей из коммунальной квартиры аварийного многоквартирного дома при расчете общей площади изымаемого жилого помещения необходимо учитывать долю в площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, пропорционально площади непосредственного проживания. В случае приобретения администрацией Суоярвского городского поселения жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда по цене, превышающей цену приобретения жилых помещений, рассчитанную с учетом предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета Суоярвского городского поселения. В случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, но не больше определяемой в соответствии с жилищным законодательством нормы предоставления площади жилого помещения на одного человека, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета поселения.

Объем ресурсного обеспечения Программы
(рублей)

Этапы реализации	Всего	Средства Фонда	Средства бюджета Республики Карелия	За счет средств местного бюджета
2015 год	21972225,90	13071158,21	8010780,92	890086,77
2016 год	17596548,00	9604195,90	7193116,89	799235,21
Итого			39568573,90	

Долевое софинансирование Программы за счет средств бюджета Суоярвского городского поселения в расчете от объема средств консолидированного бюджета Республики Карелия, предусмотренных на реализацию мероприятий, составляет – 10 процентов.

Объем финансирования Программы за счет средств Фонда, средств бюджета Республики Карелия и бюджета Суоярвского городского поселения указан в приложении № 1 к настоящей Программе.

V. Механизм реализации Программы

Реализация Программы осуществляется исполнителями Программы – администрации Суоярвского городского поселения и Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия.

Порядок взаимодействия администрации городского поселения с Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия в ходе реализации Программы определяется в соглашениях, заключаемых в соответствии с законодательством.

Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия обеспечивает:

- оформление заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда;
- достижение планируемых показателей выполнения Программы;
- контроль за целевым использованием средств, направляемых в бюджет Суоярвского городского поселения, принимающих участие в Программе;
- прозрачность в сфере предоставления, получения и использования финансовой поддержки за счет средств Фонда при реализации Программы;
- предоставление общественности информации о принимаемых решениях и отчетности, связанных с финансовой поддержкой за счет средств Фонда, в понятной и доступной форме;
- достоверность и полноту представляемой в Фонд отчетности, установленной Федеральным законом и договором с Фондом о долевом финансировании Программы.

Администрация Суоярвского городского поселения осуществляет:

а) разрабатывают и представляют государственному заказчику соответствующие муниципальные программы, которые предусматривают процедуры переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством и в которых указываются:

объемы финансирования мероприятий с указанием планируемых показателей реализации Программы;

перечень многоквартирных жилых домов на территории муниципального образования, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими реконструкции или сносу (собственниками жилых помещений должны быть выбраны конкретные варианты переселения и взяты обязательства в письменной форме о реализации конкретного варианта переселения; общими собраниями собственников помещений должны быть приняты единогласные решения об участии в региональной программе по переселению граждан);

условия изъятия жилых помещений у собственников и условия переселения граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, в аварийных многоквартирных домах;

б) заключают соглашения с Министерством и уполномоченным органом (при необходимости);

в) осуществляют контроль за целевым использованием средств, направляемых на финансирование мероприятий по расселению граждан;

г) ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, представляют государственному заказчику информацию о ходе реализации Программы и расходовании средств Фонда, бюджета Республики Карелия и местных бюджетов;

д) осуществляют закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", за исключением случаев, если для переселения граждан предусмотрено строительство многоквартирных домов или домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

е) осуществляют контроль за соблюдением сроков реализации Программы;

ж) обеспечивают разработку графиков переселения семей из аварийного жилищного фонда, проверку документов, необходимых для переселения граждан из аварийного

жилищного фонда;

з) осуществляют снос аварийных многоквартирных жилых домов в 3-месячный срок после завершения их расселения, но не позднее срока реализации Программы;

и) формируют земельные участки, освободившиеся после сноса аварийного жилищного фонда, в соответствии с утвержденными генеральными планами и правилами землепользования и застройки городских округов и поселений в Республике Карелия.

VI. Оценка социально-экономической эффективности реализации Программы

Программа носит социальный характер, основным критерием эффективности которой является количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда, и обеспечивает:

- выполнение обязательств государства перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания жилых помещениях;
- улучшение состояния здоровья населения;
- улучшение внешнего облика города.

В результате реализации Программы ликвидируется 1053,63 кв. метра общей площади жилых помещений аварийного жилищного фонда.

Результатом привлечения средств Фонда к реализации Программы станет также и улучшение городской среды за счет комплексного освоения территории после ликвидации аварийного жилищного фонда.

Одним из основных показателей, по которым оцениваются итоги реализации Программы, является количество расселяемых многоквартирных аварийных жилых домов - 8, в которых подлежат расселению в рамках Программы 30 жилых помещения (общей площадью 1053,33 кв. метра), в которых зарегистрировано 38 граждан.

Планируемые показатели выполнения Программы указаны в приложении № 3 к настоящей Программе.

VII. Использование средств, составляющих разницу между начальной (максимальной) ценой муниципального контракта и ценой заключенного муниципального контракта

В рамках реализации Программы средства, составляющие разницу между рассчитанной в соответствии с частью 7 статьи 20.5 Федерального закона начальной (максимальной) ценой строительства домов или приобретения жилых помещений в таких домах и ценой заключенного муниципального контракта, могут быть направлены на финансирование работ по формированию земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые предназначены для строительства домов, указанных в части 3 статьи 20.5 Федерального закона в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, и проведению государственного кадастрового учета таких земельных участков, а также на обеспечение таких земельных участков объектами инженерной инфраструктуры.

Перечень объектов инженерной инфраструктуры определяется с учетом генерального плана поселения, нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии – на основании части 2 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения территории объектами инженерной инфраструктуры, к которым в соответствии с пунктом 13 раздела 3.1.5 Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150, могут быть отнесены: головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры – водопровод, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, ливневая канализация; основные объекты связи; гидротехнические сооружения; сооружения инженерной защиты от неблагоприятных природных факторов.

Использование неизрасходованных средств, возникших в рамках реализации Программы, осуществляется на основании перечня мероприятий, определенных частью 8 статьи 20.5 Федерального закон