ПРОЕКТ

Администрация Усть-Донецкого городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. №\_\_\_ р.п. Усть-Донецкий

Об утверждении муниципальной адресной

программы «Переселение граждан из

многоквартирных домов, признанных

аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах»

В целях реализации распоряжения Правительства Российской Федерации от 26.09.2013 № 1743-р, создания безопасных и благоприятных условий для проживания граждан, развития жилищного строительства и повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства Правительство Ростовской области

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах» согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации Усть-Донецкого городского поселения.

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

# 

**Заместитель главы администрации**

**Усть-Донецкого городского поселения Г.А.Аксенов**

Визы: Трифонова Е.Н.

Исп.: Седых Т.А.

Тел.9-71-83

Приложение 1

к постановлению

администрации Усть-Донецкого городского поселения

№ \_\_ от «\_\_\_»декабря 2016г.

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА  
«Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах»

1. ПАСПОРТ  
муниципальной адресной программы ««Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование Программы | – | муниципальная адресная программа ««Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах» (далее – Программа) |
| Основание  для принятия Программы | – | распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.09.2013 № 1743-р, постановление Правительства Ростовской области от 25.09.2013 № 604 «Об утверждении государственной программы Ростовской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» |
| Государственный заказчик Программы | – | министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области |
| Основной разработчик Программы | – | Администрация Усть-Донецкого городского поселения |
| Основная цель и задачи Программы | – | основной целью Программы является обеспечение безопасных и благоприятных условий для проживания граждан, зарегистрированных в многоквартирных домах, которые в период с 01.01.2012 по 01.04.2016 признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.  Для достижения данной цели решаются следующие основные задачи:  разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;  формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда;  формирование финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда |
| Сроки и этапы реализации Программы | – | в 2017 году формирование перечня домов, подлежащих переселению за счет средств областного и местного бюджетов;  средства, предусмотренные Программой, запланировано освоить в период с 01.01.2018 по 31.12.2019;  переселение граждан запланировано в период  2018 – 2019 годы (срок реализации 2018 – 2019 годы). |
| Основные направления реализации Программы | – | формирование нормативной правовой базы, определяющей порядок и условия финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;  принятие муниципальных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;  проведение организационных мероприятий по реализации Программы;  разработка предложений по внесению изменений в областное законодательство по вопросам переселения граждан из аварийного жилищного фонда;  сбор и обобщение информации о сносе расселенных многоквартирных аварийных домов |
| Исполнитель Программы | – | Администрация Усть-Донецкого городского поселения |
|  |  |  |
| Объемы и источники финансирования Программы | – | общий объем финансирования Программы составляет 58 769,1 тыс. рублей, из них:  56 594,6 тыс. рублей – средства областного бюджета;  2 174,5 тыс. рублей – средства местных бюджетов. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | – | выполнение государственных обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;  обеспечение органами государственной власти и органами местного самоуправления безопасных и благоприятных условий проживания граждан;  ликвидация 1,65 тыс. кв. м. аварийного жилищного фонда с переселением 78 жителей из 32 жилых помещений |
| Оценка  эффективности реализации  Программы | – | реализация гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания;  снижение доли населения Ростовской области, проживающего в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации |
| Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией | – | Администрация Усть-Донецкого городского поселения осуществляет общее руководство и координацию деятельности Программы, представляет отчеты о ходе реализации Программы в Правительство Ростовской области;  контроль за ходом реализации Программы осуществляет Правительство Ростовской области в соответствии с полномочиями, установленными областным законодательством |

2. Содержание проблемы и обоснование   
необходимости ее решения программными методами

Одной из основных задач государственной жилищной политики в Ростовской области, направленной на системное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающей доступность жилья для граждан, безопасные и благоприятные условия их проживания, является обеспечение реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в многоквартирном аварийном жилищном фонде.

В муниципальных образованиях Ростовской области решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда усложнено в связи с отсутствием жилищного фонда социального использования и специализированного жилищного фонда для переселения граждан, в том числе жилых помещений маневренного фонда, а также отсутствием в местных бюджетах средств, необходимых для переселения граждан.

Решение проблемы возможно при условии привлечения финансовой поддержки областного и местных бюджетов, а также внебюджетных источников.

Результатом реализации мероприятий станет не только решение проблемы переселения граждан, но и улучшение городской среды за счет комплексного освоения территории после ликвидации аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу или реконструкции.

3. Цели и задачи Программы

Программа разработана в рамках реализации распоряжения Правительства Российской Федерации от 26.09.2013 № 1743-р.

Основной целью Программы является обеспечение безопасных и благоприятных условий проживания граждан, зарегистрированных в многоквартирных домах, которые в период с 01.01.2012 по 01.04.2016 признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

Для достижения данной цели решаются следующие основные задачи:

разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

формирование финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда.

Администрация Усть-Донецкого городского поселения разрабатывают и принимают муниципальную адресную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда (далее – муниципальная программа). Муниципальная программа может предусматривать план действий органа местного самоуправления, порядок переселения граждан, эффективное управление бюджетными и внебюджетными средствами, направленными на финансирование программных мероприятий, перечень многоквартирных домов и жилых помещений аварийного жилищного фонда, планируемые показатели выполнения муниципальной программы.

Постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области ежегодно утверждается адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными после 01.01.2012, подлежащих расселению в отчетный период.

В рамках настоящей Программы подлежат отселению граждане, проживающие в многоквартирных домах общей отселяемой площадью жилых помещений 1,65 тыс. кв. м.

4. Основные направления реализации Программы

Реализация Программы осуществляется по следующим основным направлениям:

4.1. Формирование нормативной правовой базы, определяющей порядок и условия финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда; разработку предложений по внесению изменений в областное законодательство по вопросам переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

При реализации мероприятий Программы необходимо исходить из следующих положений:

4.1.1. Принятие решений и проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе за счет средств областного бюджета и местных бюджетов, производятся в соответствии со статьями 32, 86 и частями 2, 3 статьи 88, статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации:

граждане, являющиеся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации имеют право на возмещение за изымаемые у них жилые помещения либо по соглашению им может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости, либо, в случае их признания нуждающимися в жилых помещениях, им может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма с учетом нормы предоставления;

граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма, выселяемые в порядке, предусмотренном статьей 86, частями 2 и 3 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеют право на предоставление им другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

4.1.2. Гражданам, занимающим по договору социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда, которые признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, жилое помещение муниципального жилищного фонда предоставляется по договору социального найма по норме предоставления, установленной органами местного самоуправления. В случае отсутствия подходящего по площади жилого помещения в связи с проектным решением общая площадь жилого помещения может отличаться от установленной нормы предоставления не более чем на 10 процентов. При этом гражданам может быть предоставлено несколько жилых помещений, общая площадь которых не отличается от установленной нормы предоставления более чем на 10 процентов.

4.1.3. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется следующими способами:

строительство многоквартирных домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации).

4.1.4. Жилые помещения, созданные либо приобретенные за счет средств, предусмотренных настоящей Программой, оформляются в муниципальную собственность в целях дальнейшего предоставления переселяемым гражданам в соответствии с жилищным законодательством на условиях социального найма либо в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают следующие меры:

4.2.1. Оказание консультативной поддержки органам местного самоуправления по вопросам реализации Программы и разработки муниципальных программ, проведение выборочных проверок целевого использования средств, предусмотренных Программой.

4.2.2. Информирование собственников и нанимателей жилых помещений аварийного жилищного фонда о порядке и условиях участия в Программе путем размещения публикаций в средствах массовой информации, на сайтах органов исполнительной власти Ростовской области, органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.3. Сбор и обобщение информации о сносе жилых домов, не подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, и об использовании освобожденных земельных участков.

4.4. Принятие муниципальной адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Система программных мероприятий приведена в приложении № 2 к настоящей Программе.

5. Объемы и источники финансирования Программы

Финансовые средства для решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, формируются за счет средств областного и местного бюджета.

Объемы и направления расходования средств местного бюджета на финансирование мероприятий Программы определяются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Взаимоотношения государственного заказчика Программы с органами местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области регулируются соглашениями, заключаемыми с администрацией Усть-Донецкого городского поселения

Финансирование Программы осуществляется в размере 58 769,1 тыс. рублей, из них:

56 594,6 тыс. рублей – средства областного бюджета;

2 174,5 тыс. рублей – средства местного бюджета.

6. Обоснование объема средств на реализацию Программы

Объем финансирования мероприятий по переселению граждан за счет средств областного и местного бюджетов определяется исходя из общей площади аварийного жилищного фонда и предельной стоимости переселения на 1 кв. метр общей площади предоставляемого жилого помещения. Объемы и источники финансирования Программы приведены в приложении № 1 к настоящей Программе.

При определении объема финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств областного и местных бюджетов применена стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, рассчитанная с учетом индекса-дефлятора по виду экономической деятельности «строительство», одобренного Правительством Российской Федерации, и подлежит корректировке в соответствии с приказом государственного заказчика Программы на соответствующий период (квартал) реализации мероприятий.

Средства на строительство жилых помещений расходуются администрацией Усть-Донецкого городского поселения в пределах цен, определенных исходя из проектно-сметной документации, а также с учетом средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилых помещений, определенной приказом государственного заказчика Программы на соответствующий период реализации.

Администрация Усть-Донецкого городского поселения вправе направлять на реализацию мероприятий Программы дополнительные средства из местного бюджета и внебюджетные источники.

Администрация Усть-Донецкого городского поселения осуществляет переселение граждан в пределах общего объема средств, предусмотренных им в соответствии с Программой, с соблюдением планируемых показателей выполнения Программы. Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении № 3 к настоящей Программе.

7. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

Программа носит социальный характер, основным критерием ее эффективности является количество семей, переселенных из аварийного жилищного фонда.

Реализация Программы обеспечит:

реализацию гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания;

снижение доли населения Ростовской области, проживающего в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

Конечными результатами реализации Программы будут являться:

выполнение государственных обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

обеспечение органами государственной власти и органами местного самоуправления безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

ликвидация 1,65 тыс. кв. м. аварийного жилищного фонда.

Результатом реализации мероприятий Программы станет не только решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, но и улучшение городской среды за счет комплексного освоения территории после ликвидации аварийного жилищного фонда.

8. Управление Программой и система

организации контроля за ходом ее реализации

Контроль за ходом реализации Программы осуществляет Правительство Ростовской области в соответствии с полномочиями, установленными областным законодательством.

Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области информирует Правительство Ростовской области о ходе реализации Программы.

Администрация Усть-Донецкого городского поселения в порядке и в сроки, установленные нормативными правовыми актами Ростовской области, направляют в органы исполнительной власти Ростовской области отчеты о ходе реализации настоящей Программы.

Заместитель главы администрации

Усть-Донецкого городского поселения Г.А. Аксенов

Приложение № 1

к муниципальной адресной программе «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах»

ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ

финансирования муниципальной адресной программы

««Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального  обра­зования | Объем аварий­ного жи­лищного фонда | Объем фи­нансирова­ния\* | в том числе: | |
| средства област­ного бюджета\*\* | средства местного бюджета\*\* |
| тыс. кв.м. | тыс. руб. | тыс. руб. | тыс. руб. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этап 2018-2019 годов | | | | | |
| 1. | Усть-Донецкое городское поселение | 1,65 | 58 769,1 | 56 594,6 | 2 174,5 |
| Итого по этапу 2018-2019 годов: | | 1,65 | 58 769,1 | 56 594,6 | 2 174,5 |
| Итого по Программе: | | 1,65 | 58 769,1 | 56 594,6 | 2 174,5 |

\* Подлежит уточнению после принятия областного закона об областном бюджете и муниципальных правовых актов муниципальных образований Ростовской области на очередной финансовый год и плановый период.

\*\* Подлежит уточнению при внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 28.12.2011 № 302 «Об уровне софинансирования субсидий местным бюджетам для софинансирования расходных обязательств, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения».

Приложение № 2

к муниципальной адресной программе «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах»

СИСТЕМА

программных мероприятий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения | Ответственный за выполнение |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| I. Мероприятия, выполняемые на уровне муниципальных образований | | | |
| 2017 – 2030 годы | | | |
| 1. | Подготовка экономического обоснования приобретения жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом анализа первичного и вторичного рынков недвижимости в муниципальных образованиях | IV квартал года, предшествующего году реализации этапа Программы | Администрация Усть-Донецкого городского поселения Программы |
| 2. | Заключение муниципальных контрактов на приобретение, участие в долевом строительстве жилых помещений | весь период | Администрация Усть-Донецкого городского поселения Программы |
| 3. | Заключение соглашений о выплате выкупной стоимости, договоров социального найма, мены с гра­жданами, переселяемыми из аварийного жилищного фонда | весь период | Администрация Усть-Донецкого городского поселения Программы |
| 4. | Мониторинг выполнения плана мероприятий по переселе­нию граждан из аварийного жилищного фонда | постоянно | Администрация Усть-Донецкого городского поселения Программы |
| 5. | Представление отчетов о реализации мероприятий по переселению граждан государственному заказчику Программы | в сроки, установленные соглашениями о долевом финансировании | Администрация Усть-Донецкого городского поселения Программы |
| 6. | Снос или реконструкция расселенного аварийного  жилищ­ного фонда и информирование о проделанной работе государственного заказчика Программы в течение месяца после завершения работ | весь период | Администрация Усть-Донецкого городского поселения Программы |
| II. Мероприятия, выполняемые на уровне субъекта Российской Федерации | | | |
| 1. | Формирование перечня домов, подлежащих переселению за счет средств областного и местного бюджетов | до 31 декабря года, предшествующего году реализации этапа Программы | государственный заказчик Программы |
| 2. | Перечисление областного бюджета на счета муниципаль­ных образований по мероприятиям | на основании представленных документов, определенных соглашением  о финансировании;  согласно Порядку, утвержденному правлением Фонда, и дополнительному соглашению к Договору о долевом финансировании региональных адресных программ, заключенному между Фондом и Правительством  Ростовской области | государственный заказчик Программы |
| 3. | Организация мониторинга реализации Программы | весь период | государственный заказчик Программы |

Примечание.

Использованные сокращения:

Программа – Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах».

Приложение № 3

к муниципальной адресной программе «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах»

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

выполнения муниципальной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов,   
признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2030 годах»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год | 2025 год | 2026 год | 2027 год | 2028 год | 2029 год | 2030 год | всего |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Планируемая площадь ликвидируемого многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции (тыс. кв. метров) | 1,65 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 1,65 |
| 1. | Усть-Донецкое городское поселение | 1,65 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 1,65 |
|  | Количество семей, переселенных из многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции (семей) | 32 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 32 |
| 1. | Усть-Донецкое городское поселение | 32 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 32 |
|  | Количество граждан, переселенных из многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции (человек) | 78 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 78 |
| 1. | Усть-Донецкое городское поселение | 78 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 78 |