

Приложение
к Решению XXIX сессия Совета
Суоярвского городского поселения
II созыва от 14.03.13. г. № 206

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА

«по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости
развития малоэтажного жилищного строительства
на 2013-2015 годы»

ПАСПОРТ
программы по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости
развития малоэтажного жилищного строительства
на 2013-2015 годы

Наименование Программы	программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2015 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 Республики Карелия.
Важнейшие целевые индикаторы и основные показатели Программы	Расселение четырёх аварийных домов, расселяемая площадь жилых помещений в которых составляет 606,62 кв.м.
Перечень подпрограмм	Не имеется
Срок реализации Программы	2013-2015 год
Объемы и источники финансирования Программы	Объем финансирования Программы составит 19 533 164,00 рублей, из них: – средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 14 958 496,99 рублей; – средства бюджета Республики Карелия на долевое финансирование – 3 660 514,93 рублей; – средства бюджета Суоярвского городского поселения на долевое финансирование – 914 152,08 рублей.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Обеспечение органами местного самоуправления безопасных и комфортных условий проживания граждан; – переселение из аварийного жилищного фонда – 26 человек; – снос четырёх многоквартирных домов, признанных аварийными в связи с физическим износом
Система организации контроля за исполнением Программы	Администрация Суоярвского городского поселения ежемесячно до пятого числа месяца, следующего за отчетным, представляют Министерству строительства Республики Карелия отчеты о ходе реализации Программы.

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.

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:

- 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.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

- формирование финансовых ресурсов для обеспечения жильем граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;
- привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда.

IV. Ресурсное обеспечение Программы

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

- Фонда;
- бюджета Республики Карелия;
- бюджета Суоярвского городского поселения.

В соответствии с произведенным Фондом расчетом минимальная доля долевого финансирования региональных адресных программ за счет средств бюджета Республики Карелия и (или) местных бюджетов на основании данных Министерства финансов Российской Федерации в 2013 году составляет 23,42 процента.

Субсидия Суоярвскому городскому поселению предоставляется на финансирование строительства домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 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 2015 года.

Предельная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, составляет 32200 рублей (предельная стоимость одного квадратного метра не превышает стоимость квадратного метра общей площади жилого помещения, определенную Министерством регионального развития Российской Федерации для Республики Карелия).

Обоснование объема средств определяется исходя из стоимости одного квадратного метра и общей площади жилых помещений, подлежащих расселению.

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
2013 год	274 245,62	0	0	274 245,62
2014 год	18 619 011,92	14 958 496,99	3 660 514,93	0
2015 год	639 906,46	0	0	639 906,46
Итого	19 533 164,00			

Долевое софинансирование Программы за счет средств бюджета Суоярвского городского поселения в расчете от объема средств консолидированного бюджета Республики Карелия, предусмотренных на реализацию мероприятий, составляет – 20 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 Министерством строительства Республики Карелия.

Порядок взаимодействия администрации городского поселения с Министерством строительства Республики Карелия в ходе реализации Программы определяется в соглашениях, заключаемых в соответствии с законодательством.

Министерство строительства 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:

- контроль за целевым использованием средств, направляемых на финансирование мероприятий по расселению граждан;
- ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, представление в Министерство строительства Республики Карелия информации о ходе реализации Программы и расходовании средств Фонда, бюджета Республики Карелия и бюджета поселения;
- размещение муниципальных заказов в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки

товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд";

- контроль за соблюдением сроков реализации Программы;
- разработку графиков переселения семей из аварийного жилищного фонда, проверку документов, необходимых для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- снос аварийных многоквартирных жилых домов в 3-месячный срок после завершения их расселения, но не позднее срока реализации Программы;
- формирование земельных участков, освободившихся после сноса аварийного жилищного фонда, в соответствии с утвержденными генеральными планами и правилами землепользования и застройки Суоярвского городского поселения Республики 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 606,62 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 - 4, в которых подлежат расселению в рамках Программы 20 жилых помещения (общей площадью 606,62 кв. метра), в которых зарегистрировано 26 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 закона.

Перечень аварийных многоквартирных домов

№ п/п	Адрес МКД	Документ подтверждающий признание МКД аварийным		Дата окончания планируемой даты переселения	Планируемая дата сноса МКД	Число жителей планируемых к переселению			Общая площадь жилых помещений МКД	Количество расселяемых жилых помещений			Расселяемая площадь жилых помещений			Стоимость переселения граждан				Дополнительные источники финансирования
		Номер	Дата			чел.	чел.	кв.м		Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего:	в том числе:			
											собственность	собственность		частная	муниципальная		за счет средств Фонда	за счет средств бюджета Республики Карелия	за счет средств местного бюджета	
ед.	ед.	ед.	кв.м	ед.	ед.	ед.	кв.м	кв.м	кв.м	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Итого по г. Суоярви:		X	X	X	X	26	26	1080,7	20	4	16	606,62	120,4	486,22	19 533 164,00	14 958 496,99	3 660 514,93	914 152,08	0,00	
1	г. Суоярви, ул. Победы, д.11	10	12.05.2009	12.2014	12.2014	17	17	487,2	11	4	7	335,2	120,4	214,8	10 793 440,00	8 265 616,35	2 022 690,66	505 132,99	0,00	
2	г. Суоярви, ул. Петрозаводское шоссе, д.19	20	17.09.2007	12.2014	12.2014	4	4	116,1	4	0	4	66,24	0,00	66,24	2 132 928,00	1 633 396,26	399 710,70	99 821,03	0,00	
3	г. Суоярви, ул. Гагарина, д.8	12	05.06.2008	12.2014	12.2014	4	4	402	4	0	4	183,2	0,00	183,2	5 899 040,00	4 517 484,83	1 105 480,10	276 075,07	0,00	
4	г. Суоярви, ул. Ленина, д.2	1	11.03.2008	12.2014	12.2014	1	1	75,4	1	0	1	21,98	0,00	21,98	707 756,00	541 999,54	132 633,47	33 122,98	0,00	

Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения

№ п/п	Адрес МКД	Расселяемая площадь		Строительство МКД			Приобретение жилых помещений у застройщиков			Приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиком			Выкуп жилых помещений у собственников			Стоимость всего	Дополнительные источники финансирования
		Всего	Частная собственность в т.ч.	Площадь	Стоимость	Удельная стоимость 1 кв.м	Площадь	Стоимость	стоимость 1 кв.м	Площадь	Стоимость	стоимость 1 кв.м	Площадь	Стоимость	стоимость 1 кв.м		
		кв. м	кв. м	кв. м	руб.	руб.	кв. м	руб.	руб.	кв. м	руб.	руб.	кв. м	руб.	руб.	руб.	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Итого по городу Суоярви		606,62	120,4	606,62	19 533 164,00	32 200,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	19 533 164,00	0,00
1	г. Суоярви, ул. Победы, д.11	335,2	120,4	335,2	10 793 440,00	32 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 793 440,00	0,00
2	г. Суоярви, ул. Петрозаводское шоссе, д.19	66,24	0,00	66,24	2 132 928,00	32 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 132 928,00	0,00
3	г. Суоярви, ул. Гагарина, д.8	183,2	0,00	183,2	5 899 040,00	32 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 899 040,00	0,00
4	г. Суоярви, ул. Ленина, д.2	21,98	0,00	21,98	707 756,00	32 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	707 756,00	0,00

Планируемые показатели выполнения адресной программы
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

№ п/п	Наименование МО	Расселенная площадь				Количество расселенных помещений				Количество переселенных жителей			
		2013 г.	2014 г.	2015 г.	Итого	2013 г.	2014 г.	2015 г.	Итого	2013 г.	2014 г.	2015 г.	Итого
		кв.м.				ед.				чел.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Суоярвское городское поселение	0,00	0,00	606,62	606,62	0	0	20	20	0	0	26	26

