УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Усть-Катавского городского округа от 20.08. 2013 года №1262

Паспорт   
муниципальной адресной программы "Переселение в 2013-2014 годах граждан из аварийного жилищного фонда Усть-Катавского городского округа"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование программы |  | Муниципальная адресная программа "Переселение в 2013-2014 годах граждан из аварийного жилищного фонда Усть-Катавского городского округа" (далее именуется - Программа) |
| Муниципальный Заказчик |  | Администрация Усть-Катавского городского округа |
| Координатор Программы (заказчик, разработчик)  Исполнитель программы |  | Функциональный орган администрации Усть-Катавского городского округа «Управление инфраструктуры и строительства» (далее - Управление)  Функциональный орган администрации Усть-Катавского городского округа «Управление инфраструктуры и строительства» |
| Цель Программы |  | создание в Усть-Катавском городском округе условий для переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, уменьшение аварийного жилищного фонда Усть-Катавского городского округа, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 года |
| Задачи Программы  Программные мероприятия |  | формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;  обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, находящихся в аварийных многоквартирных домах;  обеспечение жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений, находящихся в аварийных многоквартирных домах, путем создания условий для обеспечения альтернативности в выборе способа переселения и прозрачности формирования списка участников Программы;  переселение жителей аварийных многоквартирных домов  -заключение предварительных соглашений с собственниками изымаемых жилых помещений;  -проведение торгов на производство работ по долевому строительству многоквартирного жилого дома и заключение указанного контракта;  - определение рыночной стоимости изымаемого жилого помещения, находящегося в собственности граждан;  -заключение собственниками договоров мены;  -предоставление нанимателям изымаемых жилых помещений равнозначных жилых помещений по договорам социального найма  - снос авариных жилых домов. |
| Сроки реализации Программы |  | 2013-2014 годы |
| Объемы и источники финансирования |  | объем финансирования Программы в 2013-2014 годах всего: 101741940,0 рублей, в том числе за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее именуется - Фонд) <[\*](#sub_1039)> - 73055606,0 рублей; областного бюджета <[\*\*](#sub_1040)> - 23260954,0 рублей, бюджета Усть-Катавского городского округа 5425380,0 на софинансирование мероприятий Программы, реализуемых за счет средств Фонда, в том числе:  в 2013 году всего: 96316560,0 рублей, в том числе за счет средств Фонда – 73055606,0 рублей; областного бюджета - 23260954,0 рублей,  в 2014 году всего 5425380,0 рублей, в том числе за счет бюджета Усть-Катавского городского округа -5425380,0 руб. |
| Важнейшие целевые индикаторы | -сполнитель программы щго городского округаий Управления инфраструктуры и строительства | переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, - 188 человек;  расселение 11 аварийных жилых домов; уменьшение аварийного жилищного фонда Усть-Катавского городского округа общей площадью 3650,58 кв. метров |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели ее социально-экономической эффективности | - | обеспечение прозрачности процедуры формирования участников Программы;  улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых помещениях, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям;  уменьшение жилищного фонда Усть-Катавского городского округа, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 года; |

<\*> Выделение средств Фонда осуществляется в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12054776.0) от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее именуется - Федеральный закон), средства Фонда включены в доходную часть областного бюджета и бюджетов муниципальных образований, участвующих в Программе.

<\*\*> Сумма средств областного бюджета подлежит уточнению перед принятием закона Челябинской области об областном бюджете на очередной финансовый год.

Исполняющий обязанности заместителя

главы городского округа- начальника управления

инфраструктуры и строительства К.В.Майоров

Глава I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

1. На территории Усть-Катавского городского округа аварийный жилищный фонд по состоянию на 1 января 2012 года (не включенный в программы по переселению граждан из авариного жилищного фонда) составляет 5082,98 кв. метров.

2. Объектом рассмотрения Программы является жилищный фонд как совокупность жилых помещений многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих расселению, приведен в [приложении 1](#sub_11) к Программе.

Глава II. Основная цель и задачи Программы

3. Основными целями Программы являются создание условий для переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, уменьшение аварийного жилищного фонда Усть-Катавского городского округа, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 года.

4. Основными задачами Программы являются:

1) формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

2) обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, находящихся в аварийных многоквартирных домах;

3) обеспечение жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений, находящихся в аварийных многоквартирных домах;

5) переселение жителей аварийных многоквартирных домов.

5. Реализация Программы осуществляется на основе следующих принципов:

1) соблюдение положений [Жилищного кодекса](garantF1://12038291.17) Российской Федерации при организации переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

2) предоставление полной и достоверной информации собственникам помещений аварийных многоквартирных домов для принятия решения об участии в Программе;

3) эффективное расходование средств Фонда, областного бюджета и бюджета Усть-Катавского городского округа;

Глава III. Сроки и этапы реализации Программы

6. Реализация Программы предусматривается в рамках мероприятий по переселению граждан из аварийных многоквартирных жилых домов, осуществляемых за счет средств Фонда, областного бюджета и бюджета Усть-Катавского городского округа, в соответствии с Федеральным законом.

7. Реализация Программы проводится ежегодно в два этапа.

На I этапе с III квартала 2013 года по IV квартал 2014 года осуществляются:

подготовка заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда;

долевое строительство жилых домов в целях переселения граждан из многоквартирных аварийных домов за счет средств Фонда, областного бюджета и бюджета Усть-Катавского городского округа;

На II этапе IV квартал 2014 года осуществляется переселение граждан и снос многоквартирных аварийных домов.

Глава IV. Система мероприятий Программы

8. Мероприятия Программы направлены на реализацию поставленных задач и включают в себя организационные и финансовые мероприятия, осуществляемые за счет средств Фонда, областного бюджета и бюджета Усть-Катавского городского округа.

9. На I этапе реализации Программы:

1) Функциональный орган администрации Усть-Катавского городского округа «Управление инфраструктуры и строительства» в соответствии с выбранным гражданами способом переселения заключают предварительные соглашения с собственниками изымаемых жилых помещений, находящихся в аварийном многоквартирном жилом доме, путем выплаты выкупной цены или мены;

2) Функциональный орган администрации Усть-Катавского городского округа «Управление инфраструктуры и строительства» в порядке, установленном [Федеральным законом](garantF1://12041175.0) от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", проводят торги на выполнение работ по долевому строительству многоквартирного жилого дома;

3) Функциональный орган администрации Усть-Катавского городского округа «Управление инфраструктуры и строительства» заключает муниципальные контракты с застройщиками на долевое строительство многоквартирного дома (план мероприятий установлен приложением 4 к Программе).

Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения определен в [приложении 2](#sub_12) к настоящей Программе.

Расходование средств, предусмотренных на реализацию Программы, возможно на выплату выкупной цены лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, при условии наличия у таких лиц в собственности других жилых помещений, пригодных для проживания. При этом стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения не должна превышать трех четвертей предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденной Министерством регионального развития Российской Федерации на текущий год (далее именуется - предельная стоимость).

В случае если выкупная цена жилого помещения превышает размер выкупной цены, рассчитанной исходя из трех четвертей предельной стоимости, финансирование расходов на оплату разницы между выкупной ценой жилого помещения и тремя четвертями предельной стоимости осуществляется за счет средств бюджета Усть-Катавского городского округа.

В случае приобретения Усть-Катавским городским округом жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с настоящей Программой по цене меньшей, чем цена приобретения жилых помещений, рассчитанная с учетом предельной стоимости, средства Фонда и средства долевого финансирования за счет средств областного бюджета и бюджета Усть-Катавского городского округа в сумме, составляющей разность между указанными ценами, могут расходоваться на оплату стоимости превышения общей площади жилого помещения 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.

10. На II этапе организационные мероприятия, осуществляемые администрацией Усть-Катавского городского округа, должны быть направлены на:

1) определение рыночной стоимости изымаемого жилого помещения, находящегося в собственности граждан, в соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) заключение с собственниками договоров мены в соответствии с заключенными предварительными соглашениями о предоставлении взамен изымаемых жилых помещений других жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3) предоставление нанимателям изымаемых жилых помещений равнозначных жилых помещений по договорам социального найма;

4) снос аварийных жилых домов.

11. Финансовые мероприятия направлены на формирование муниципального жилищного фонда для переселения граждан путем строительства, в том числе долевого, или приобретения квартир в многоквартирных домах и домах, перечисленных в [пунктах 2](garantF1://12038258.49022) и [3 части 2 статьи 49](garantF1://12038258.49023) Градостроительного кодекса Российской Федерации, для последующего предоставления жилых помещений для переселения:

граждан из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными до 1 января 2012 года;

собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу до 1 января 2012 года, принявших решение участвовать в Программе.

12. Жилые помещения предоставляются нанимателям в порядке и на условиях, предусмотренных разделами III и IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

При согласии собственника с ним заключается договор мены, в соответствии с которым ему предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, равнозначное освобождаемому жилому помещению.

Глава V. Ресурсное обеспечение Программы

13. Источниками финансирования Программы являются средства:

1) Фонда, распределенные Челябинской области в соответствии с лимитами предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации;

2) областного бюджета в соответствии с законом Челябинской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год.

3) бюджета Усть-Катавского городского округа

14. Средства Фонда и областного бюджета предоставляются Усть-Катавскому городскому округу в виде субсидий в пределах утвержденных бюджетных ассигнований на основании договоров между государственным заказчиком Программы и органами местного самоуправления, в соответствии с распределением субсидий муниципальным образованиям.

15. Реализация средств Фонда, областного бюджета и бюджета Усть-Катавского городского округа определяется нормативными сроками строительства.

16. Для предоставления 188 гражданам жилых помещений общей площадью 3768,22 кв. метра требуется направить в 2013-2014 годах всего: 101741940 рублей, в том числе за счет средств Фонда – 73055606,0 рублей; областного бюджета – 23260954,0; за счет средств бюджета Усть-Катавского городского округа - 5425380 рублей на софинансирование мероприятий Программы, в том числе:

в 2013 году всего: 96316560,0 рублей, в том числе за счет средств Фонда – 73055606,0 рублей; областного бюджета - 23260954,0 рублей,

в 2014 году всего: 5425380,0 рублей, в том числе за счет бюджета Усть-Катавского городского округа - 5425380,0 руб.

Средства Фонда, областного бюджета и бюджета Усть-Катавского городского округа расходуются на предоставление гражданам жилых помещений, равнозначных ранее занимаемым жилым помещениям.

В случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета Усть-Катавского городского округа.

Финансовое обеспечение Программы приведено в [приложении](#sub_11) 2 к Программе.

Объем финансирования Программы за счет средств Фонда и областного бюджета определяется как произведение расселяемой площади жилых помещений на территории Усть-Катавского городского округа, указанного в [приложении 1](#sub_11) к Программе, и удельной стоимости 1 квадратного метра жилой площади, указанной в [приложении 2](#sub_12) к Программе. Объем финансирования Программы за счет средств бюджета Усть-Катавского городского округа определяется как произведение площади приобретаемых жилых помещений полученной от разницы между общей аварийной площадью помещений и общей площадью приобретаемых жилых помещений (приложение 2 к Программе) и удельной стоимости 1 квадратного метра жилой площади указанной в [приложении 2](#sub_12) к Программе.

Объемы финансирования, направляемые на реализацию Программы, рассчитаны исходя из цены одного квадратного метра приобретаемого жилого помещения, которая определена для Усть-Катавского городского округа в соответствии с [приказом](garantF1://70215248.0) Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2012 г. № 554 "О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2013 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении жилых помещений в рамках реализации [Федерального закона](garantF1://12054776.0) от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и Областной адресной программой "Переселение в 2013-2015 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области" утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 19 декабря 2012 г. № 679-П, в размере 27000 руб.

Глава VI. Организация управления и механизм реализации Программы

17. Управление осуществляет:

1) разработку муниципальной программы и порядок переселения граждан из аварийного жилого дома;

2) предоставление документов для оформления заявки в Фонд;

3) проведение аукциона на право заключения муниципального контракта на участие в долевом строительстве многоквартирного дома;

4) заключение муниципального контракта на долевое строительство многоквартирного дома;

5) организацию работ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и обеспечение переселения граждан в предельно сжатые сроки для минимизации издержек по содержанию аварийного дома и сроков для включения освобождающегося земельного участка в хозяйственный оборот;

6) представление в Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства отчета о реализации мероприятий программы ежемесячно, в срок до 3-го числа месяца, следующего за отчетным.

Глава VII. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели ее социально-экономической эффективности

18. Успешная реализация Программы позволит переселить в 2013-2014 годах за счет средств областного бюджета 188 человек, проживающих в аварийных домах общей площадью 3567,28 кв. метров, а также уменьшить аварийный жилищный фонда Усть-Катавского городского округа общей площадью 3650,58 кв.м. путем его сноса.

Планируемые показатели выполнения программы приведены в [приложении 3](#sub_13) к Программе.

Оценка эффективности использования бюджетных средств заказчиком муниципальной адресной программы установлена в приложении 5 к Программе.