АДМИНИСТРАЦИЯ КЫШТЫМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 от «07» 08 2013 г. № 2241 г. Кыштым

Об утверждении муниципальной

адресной программы «Переселение

в 2013-2015 годах граждан из аварийного

жилищного фонда в Кыштымском

городском округе»

 В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Челябинской области от 19.12.2012г. № 679-П (в ред. постановления от 12.04.2013г. № 134-П) «Об областной адресной программе «Переселение в 2013-2015 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную адресную программу «Переселение в 2013-2015 годах граждан из аварийного жилищного фонда в Кыштымском городском округе».

2. Начальнику Управления организационно-контрольной работы Администрации Кыштымского городского округа Пановой Н.К. обеспечить публикацию настоящего постановления в официальных средствах массовой информации.

3. Организацию исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Кыштымского городского округа по капитальному строительству Гурцкая Р.Р.

Глава Кыштымского городского округа Л.А. Шеболаева

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации

Кыштымского городского округа

от «07» 08.2013 г. № 2241

Муниципальная адресная программа

«Переселение в 2013 -2015 годах граждан из аварийного

жилищного фонда в Кыштымском городском округе»

2013г.

ПАСПОРТ

муниципальной адресной программы

«Переселение в 2013 – 2015 годах граждан из аварийного

жилищного фонда в Кыштымском городском округе»

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программыМуниципальный заказчик Основной разработчик Программы Цели Программы Задачи −Программы Сроки реализации ПрограммыОбъемы и источники финансированияВажнейшие целевыеиндикаторы Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели ее социально-экономической эффективности | Муниципальная адресная программа «Переселение в 2013-2015 годах граждан из аварийного жилищного фонда в Кыштымском городском округе» (далее − Программа)Администрация Кыштымского городского округаАдминистрация Кыштымского городского округауменьшение аварийного жилищного фонда Кыштымского городского округа, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 года, создание условий для переселения граждан из аварийных многоквартирных домов1) 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, путем создания условий для обеспечения альтернативности в выборе способа переселения и прозрачности формирования участников Программы;4) переселение жителей аварийных многоквартирных домов2013-2015 года объем финансирования Программы в 2013 – 2015 годах всего: 61 776 000 тыс. рублей, в том числе за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 43 451 935\* тыс. рублей; областного бюджета – 15 561 965 тыс. рублей, местного бюджета – 2 762 100 тыс. рублей на софинансирование мероприятий Программы, реализуемых за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд)1) переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания - 151 человек;2) расселение аварийных жилых домов общей площадью 2185,7 кв. метров;3) уменьшение аварийного жилищного фонда Кыштымского городского округа на 8 жилых домов 1) обеспечение прозрачности процедуры формирования участников Программы;2) улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых помещениях, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям;3) уменьшение жилищного фонда Кыштымского городского округа, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 года |

\* Выделение средств Фонда осуществляется в соответствии с Федеральным законом 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 бюджета Кыштымского городского округа.

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

\*\*\* Сумма средств местного бюджета подлежит уточнению перед принятием бюджета Кыштымского городского округа на очередной финансовый год.

Основные характеристики Программы

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости
ее решения программными методами

1. На территории Кыштымского городского округа аварийный жилищный фонд на 1 января 2012 года составил – 3 073,9. кв. метров.

2. В рамках настоящей Программы разработаны мероприятия, которые являются продолжением мероприятий, осуществляемых в рамках муниципальных адресных программ: «Переселение в 2011-2013 годах граждан из аварийного жилищного фонда в Кыштымском городском округе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства», «Переселение в 2011-2013 годах граждан из аварийного жилищного фонда в Кыштымском городском округе» и позволяют уменьшить аварийный жилищный фонд Кыштымского городского округа на 2 185,7 кв. метров.

3. 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](#Par202) аварийных многоквартирных домов, включенных в Программу приведен в приложении 1 к Программе.

2. Основные цели и задачи Программы

4. Основными целями Программы являются создание Кыштымским городским округом условий для переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, уменьшение аварийного жилищного фонда Кыштымского городского округа, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 года.

5. 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;

4) стимулирование малоэтажного жилищного строительства;

5) переселение жителей аварийных многоквартирных домов.

6. Реализация Программы осуществляется на основе следующих принципов:

1) соблюдение положений Жилищного кодекса 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 и местного бюджетов.

4) возможность участия в областной адресной программе «Переселение в 2013-2015 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» (в случае осуществления малоэтажного жилищного строительства) муниципального образования Кыштымский городской округ, после выполнения условий, предусмотренных пунктами 9.8 и 12 части статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ, и получения права на финансовую поддержку за счет средств Фонда.

3. Сроки и этапы реализации Программы

7. Реализация Программы предусматривается в рамках мероприятий по переселению граждан из аварийных многоквартирных жилых домов, осуществляемых за счет средств Фонда, областного и местного бюджетов, в соответствии с Федеральным законом.

8. Реализация Программы проводится ежегодно в два этапа.

На I этапе осуществляются:

подготовка заявки в Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда;

строительство жилых домов, в том числе долевое строительство, или приобретение жилых помещений в таких домах у застройщиков или у лиц, не являющихся застройщиками домов, в целях переселения граждан из многоквартирных аварийных домов за счет средств Фонда, областного и местного бюджетов;

строительство жилых домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе долевое строительство или приобретение жилых помещений в таких домах у застройщиков или у лиц, не являющихся застройщиками, в целях переселения граждан из многоквартирных аварийных домов за счет средств Фонда, областного и местного бюджетов.

На II этапе осуществляется переселение граждан и снос многоквартирных аварийных домов.

4. Система мероприятий Программы

9. Мероприятия Программы направлены на реализацию поставленных задач и включают в себя организационные и финансовые мероприятия, осуществляемые за счет средств Фонда, областного и местного бюджетов.

10. На I этапе реализации Программы:

1) Администрация Кыштымского городского округа в соответствии с выбранным гражданами способом переселения заключает предварительные соглашения с собственниками изымаемых жилых помещений, находящихся в аварийном многоквартирном жилом доме, путем выплаты выкупной цены или мены;

2) Администрация Кыштымского городского округа в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 г. N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», проводит торги на выполнение работ по строительству жилых многоквартирных домов и домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или на приобретение у застройщиков или у лиц, не являющихся застройщиками, жилых помещений в таких домах;

3) Муниципальное учреждение «Отдел капитального строительства Кыштымского городского округа» заключает муниципальные контракты с застройщиками на строительство жилых домов, в том числе долевое, или на приобретение жилых помещений по цене, не превышающей предельную стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определяемую Министерством регионального развития Российской Федерации для Челябинской области на момент заключения контракта, в соответствии с [приложением 1](#Par202) к настоящей Программе.

Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения определен в приложении 2 к настоящей Программе.

В случае если стоимость одного квадратного метра превышает цену приобретения жилых помещений, установленную в приложении 2 к настоящей Программе, финансирование таких расходов на оплату превышения осуществляется за счет средств местного бюджета.

При приобретении жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками таких домов, предельная стоимость одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений не должна превышать трех четвертей стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденной Министерством регионального развития Российской Федерации на текущий год (размер указанной стоимости приведен в приложении 2 к 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 местного бюджета.

В случае приобретения Кыштымским 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 местного бюджета 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.

11. На II этапе организационные мероприятия, осуществляемые Администрацией Кыштымского городского округа, должны быть направлены на:

1) определение рыночной стоимости изымаемого жилого помещения, находящегося в собственности граждан, в соответствии со статьей 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.

12. 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 и 3 части 2 статьи 49 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.

13. 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.

5. Ресурсное обеспечение Программы

14. 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) местного бюджета в соответствии с Решением Собрания депутатов Кыштымского городского округа о бюджете Кыштымского городского округа на соответствующий финансовый год.

15. Средства Фонда и областного бюджета предоставляются местному бюджету в виде субсидий в пределах утвержденных бюджетных ассигнований на основании договоров между Министерством строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области и Администрацией Кыштымского городского округа, в соответствии с распределением субсидий муниципальным образованием, предусмотренным в [приложении 1](#Par202) к настоящей Программе.

16. Реализация средств Фонда, областного и местного бюджетов определяется нормативными сроками строительства.

17. Для предоставления 151 гражданам жилых помещений общей площадью 2185,7 кв. метра требуется направить в 2013 – 2015 годах всего: 59 013 900,00 тыс. рублей, в том числе за счет средств Фонда – 43 451 935,00 тыс. рублей; областного бюджета – 15 561 965,00 тыс. рублей; местного бюджета – 2 762 100,00 тыс. рублей на софинансирование мероприятий Программы, реализуемых за счет средств Фонда.

Средства Фонда, областного и местного бюджетов 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 местного бюджета.

Финансовое обеспечение Программы приведено в [приложении 1](#Par202) к Программе.

Объем финансирования Программы определяется как произведение расселяемой площади жилых помещений на территории Кыштымского городского округа, указанной в [приложении 1](#Par202), и удельной стоимости 1 квадратного метра жилой площади, указанной в приложении 2 к Программе.

Объемы финансирования, направленные на реализацию Программы, рассчитаны исходя из цены одного квадратного метра приобретаемого жилого помещения, которая определена для муниципального образования Кыштымского городского округа в соответствии с приложением 2 к Программе и не превышает предельную (нормативную) стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленную в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2012г. № 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 № 185-ФЗ» для Челябинской области в размере 29050 рублей.

6. Организация управления и механизмом реализации Программы

18. Текущее управление реализацией Программы осуществляет Администрация Кыштымского городского округа - муниципальный заказчик Программы.

19. Администрация Кыштымского городского округа осуществляет:

1) разработку целевых индикаторов и показателей для мониторинга реализации мероприятий Программы;

2) представление полной и достоверной информации нанимателям и собственникам аварийных жилых помещений о ходе реализации мероприятий Программы;

3) размещение заказа на приобретение жилых помещений или проведение торгов на работы по строительству жилых домов в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;

4) заключение муниципальных контрактов на строительство домов, в том числе долевое, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и приобретение жилых помещений;

5) организацию работ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и обеспечению переселения граждан в предельно сжатые сроки для минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сроков для включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот;

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

7. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели её социально-экономической эффективности

20. Успешная реализация Программы позволит переселить в 2013 - 2015 годах за счет средств Фонда, областного и местного бюджетов 151 человека, проживающих в аварийных домах общей площадью 2185,7 кв. метров.

Планируемые показатели выполнения программы приведены в приложении 3 к Программе.

21. Расселение аварийных домов будет осуществлено в жилые дома, перечисленные в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, что способствует развитию малоэтажного жилищного строительства, обладающего рядом существенных преимуществ перед традиционным для Российской Федерации строительством многоэтажного жилья.

Заместитель Главы Кыштымского

городского округа по капитальному строительству Р.Р. Гурцкая