

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«АЛЕКСЕЕВСКИЙ РАЙОН И ГОРОД АЛЕКСЕЕВКА»**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

28 апреля 2016 г. № 315

309850 г. Алексеевка.

О принятии адресной программы

«Переселение граждан из аварийного

жилищного фонда в муниципальном районе

«Алексеевский район и город Алексеевка»

Белгородской области в 2016 – 2017 годах»

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Белгородской области от 17 июня 2013 года

№ 248-пп «Об утверждении адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013-2017 годах», в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Алексеевского района, администрация Алексеевского района постановляет:

1. Утвердить адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном районе «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области в 2016 -2017 годах» (далее – Программа, прилагается).

2. Управлению финансов и бюджетной политики администрации Алексеевского района (Гребенкина М.М.) в бюджете Алексеевского района на 2017 год предусмотреть денежные средства на реализацию мероприятий Программы.

3. Управлению организационно-контрольной работы аппарата главы администрации Алексеевского района (Собина Е.В.) обеспечить размещение настоящего постановления на сайте администрации Алексеевского района.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Алексеевского района, председателя комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству Е.Ю. Дейнегу.



|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утверждена:** **постановлением**  **администрации Алексеевского района**  **от «28» апреля 2016 г. № 315** |

Адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном районе «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области в 2016 - 2017 годах»

**2016 год**

**ПАСПОРТ**

Программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном районе «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области в 2016 - 2017 годах

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном районе «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области в 2016 - 2017 годах (далее – Программа). |
| Основание для разработки Программы | Федеральный закон от 21 июля 2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Закон), постановление Правительства Белгородской области от 17 июня 2013 года № 248-пп «Об утверждении адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013-2017 годах». |
| Заказчик Программы | Администрация Алексеевского района |
| Разработчик Программы | Комитет по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского района |
| Цели и задачи Программы | -Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Алексеевского района, снижение риска возникновения аварийных ситуаций;  -использование освободившихся земельных участков после сноса признанных аварийными многоквартирных домов под строительство новых объектов капитального строительства;  -уменьшение доли аварийного жилья;  -переселение граждан, выселяемых из жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, в благоустроенные жилые помещения; поэтапная ликвидация многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации. |
| Срок реализации Программы | 2016 - 2017 гг. |
| Исполнители Программы | Управление ЖКХ и транспорта комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского района |
| Объемы и источники финансирования Программы | Общий объем средств, направленных на реализацию финансирования Программы, составляет – 6384411,60 рублей.  Объем средств Фонда –0руб.,  Объем средств областного бюджета –4788308,70 рублей,  Объем средств местного бюджета – 1596102,90 рублей,  дополнительные источники финансирования –0 рублей,  внебюджетные источники финансирования – 0 рублей. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | В 2017 году: переселение 33 граждан из 6 жилых помещений подлежащих сносу в многоквартирных домах;  снос 3 многоквартирных домов общей площадью 204,04 кв. м. |
| Управление  Программой | Координацию деятельности исполнителя, соисполнителей и участников Программы осуществляет управляющий Программой – департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области. |

**I. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И НЕОБХОДИМОСТЬ ЕЕ РЕШЕНИЯ**

Одной из важнейших проблем жилищно-коммунальной реформы является проблема ликвидации аварийного жилищного фонда. Его наличие не только ухудшает внешний облик, понижает инвестиционную привлекательность населенного пункта и сдерживает развитие инфраструктуры, но и создает потенциальную угрозу безопасности и комфортности проживания граждан, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, повышает социальную напряженность в обществе.

Сегодня в условиях рыночной экономики особенно важна социальная направленность предлагаемых мер. Большинство проживающих в аварийных домах граждан не в состоянии в настоящее время самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилье удовлетворительного качества.

Адресная программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном районе «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области в 2016 - 2017 годах (далее - Программа) является комплексной программой реализации конституционных прав жителей Алексеевского района на жилище, предусматривает поэтапное решение проблемы с учетом возможностей бюджетного финансирования различных уровней.

На территории Алексеевского района признаны аварийными 3 многоквартирных жилых дома, в которых проживают 33 гражданина нашего муниципального образования, физический износ которых в процессе эксплуатации привел к снижению недопустимого уровня надежности строений, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований. В многоквартирных жилых домах процент износа основных конструктивных элементов (фундаментов, наружных стен, потолочных перекрытий) в целом превышает установленную норму, отсутствуют требуемые санитарно-гигиенические условия. Физический износ в процессе эксплуатации строений привел к снижению уровня надежности строений, превышающих предел нормативных требований, имеют превышающую норму степень биологического повреждения элементов несущих способностей деревянных конструкций, которые свидетельствуют о полном исчерпании несущей способности строения в целом. Капитальный ремонт зданий нецелесообразен.

Решение данной проблемы с целью создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан основано на реализации Федерального закон от 21 июля 2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», который регламентирует переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Достижением поставленной задачи является расселение жильцов аварийных домов в благоустроенные жилые помещения, отвечающие санитарно-техническим требованиям. Для необходимости решения задачи по переселению требуются определенные финансовые затраты, которые выражаются в доле софинансирования средств местного бюджета.

**II. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ**

Основными целями Программы являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

- ликвидация непригодного для проживания жилья.

- организационное и финансовое обеспечение выполнения обязательств органов местного самоуправления по обеспечению жилищных прав собственников жилых помещений и граждан, выселяемых из занимаемых по договору социального найма жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, путем переселения граждан из аварийных многоквартирных домов на территории Алексеевского района.

Основные задачи Программы:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Алексеевского района;

- обеспечение реальной возможности выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа реализации жилищных прав путем продажи изымаемых жилых помещений или переселения в жилое помещение, предоставленное органом местного самоуправления по договору мены;

- переселение граждан, выселяемых из жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, в благоустроенные жилые помещения в возможно сжатые сроки;

- снижение риска возникновения аварийных ситуаций;

- использование освободившихся земельных участков после сноса признанных аварийными многоквартирных домов под строительство новых объектов капитального строительства;

- формирование и реализация финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;

- уменьшение доли аварийного жилья.

**III. ОБЪЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММЫ**

Перечень аварийных многоквартирных домов и объем финансирования Программы представлен в Приложении №1.

**IV. ОБОСНОВАНИЕ ОБЪЕМА СРЕДСТВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Объем финансирования мероприятий Программы определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2007 № 185-ФЗ.

Общий объем средств, направленных на реализацию финансирования Программы, составляет **–** 6384411,60 рублей.

Объем средств Фонда –0руб.,

Объем средств областного бюджета –4788308,70 рублей,

Объем средств местного бюджета – 1596102,90 рублей,

дополнительные источники финансирования –0 рублей,

внебюджетные источники финансирования – 0 рублей.

Размер денежных средств, необходимых для строительства или приобретения жилых помещений для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, определяется исходя из общей площади ранее занимаемого гражданами жилого помещения, признанного непригодным для проживания, и стоимости 1 кв. метра нового строительства.

Для всех муниципальных образований применяется предельная стоимость затрат на один квадратный метр расселяемого аварийного жилья в размере 31290 рублей согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2014 г. № 67/пр.

Обоснование объема средств на реализацию Программы представлено в Приложении №2.

**V. АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММУ**

Адресный перечень многоквартирных домов, включенных в Программу, сформирован в соответствии с требованиями части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 1 части 2 статьи 20.6 Закона и указан в Приложении №1 к настоящей программе.

**VI. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда субъектам Российской Федерации или в случае, установленном частью 3 статьи 20 Закона, муниципальным образованиям осуществляется в соответствии с методическими рекомендациями по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденными правлением государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 22 февраля 2013 года, протокол № 394.

Средства местного бюджета, а также средства областного бюджета, предусмотренные на долевое финансирование Программы, используются органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном жилищным законодательством Российской Федерации, а также на финансирование работ по формированию земельных участков и проведению государственного кадастрового учета таких земельных участков.

Изъятие жилых помещений в признанных аварийными многоквартирных домах осуществляется органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном частями 1-3, 5-9 статьи 32 Жилищного кодекса РФ. Выселяемым в связи со сносом дома гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, органы местного самоуправления предоставляют другие жилые помещения по договору социального найма согласно статьям 86,89 Жилищного кодекса РФ.

При реализации Программы органы местного самоуправления осуществляют переселение граждан из признанных аварийными многоквартирных домов в следующей последовательности:

1. в первую очередь из признанных аварийными многоквартирных домов, для собственников помещений в которых истек установленный разумный срок сноса таких домов силами собственников, а также аварийных многоквартирных домов, в которых все жилые и нежилые помещения находятся в муниципальной собственности;
2. во вторую очередь из многоквартирных домов, где всеми собственниками жилых помещений выбраны конкретные варианты переселения, взяты обязательства в письменной форме о реализации конкретного варианта переселения и согласованы с органами местного самоуправления условия изъятия жилых помещений;
3. в третью очередь из многоквартирных домов, в которых общие собрания собственников помещений приняли единогласное решение об участии в областной программе переселения граждан, но для которых не истек установленный разумный срок для сноса аварийных многоквартирных домов силами собственников.

Программа будет реализовываться путем:

переселения граждан из аварийного жилищного фонда, занимаемых по договорам социального найма жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, или являющихся собственниками жилых помещений в таких домах, по договорам мены с участием средств бюджета муниципального образования и области до 1 июля 2017 года.

**VII. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОГРАММЫ**

Планируемые показатели выполнения Программы указываются в натуральных и относительных показателях в разрезе муниципального образования «Алексеевский район и город Алексеевка», представлены в приложении 3 к настоящей Программе.

Планируемые показатели выполнения Программы:

- число граждан, переселенных в результате выполнения Программы из жилых помещений в признанных аварийными многоквартирных домах – 33 человека;

- количество признанных аварийными многоквартирных домов, полностью расселенных органами местного самоуправления в рамках выполнения Программы - 3 единицы;

-общее число расселенных помещений в рамках реализации Программы 6/204,04 (единиц/кв. метра)

Оценка эффективности Программы производится ежегодно на основании контроля выполнения планируемых показателей Программы, которая обеспечит мониторинг динамики результатов реализации Программы за оцениваемый период с целью уточнения степени решения задач и выполнения мероприятий Программы.

**VIII. УПРАВЛЕНИЕ ПРОГРАММОЙ, КОНТРОЛЬ ЗА ЕЕ РЕАЛИЗАЦИЕЙ И ПОРЯДОК ОТЧЕТНОСТИ**

Программа может при необходимости корректироваться.

Общее руководство и управление программой осуществляет комитет по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского района.

Контроль за реализацией Программы осуществляют:

- департамент жилищно-коммунального хозяйства области

- администрация муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка»

- комитет экономического развития, финансов и бюджетной политики администрации Алексеевского района в пределах установленных полномочий;

Отчет муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» о реализации Программы должен содержать:

общий объем фактически произведенных расходов, в том числе по источникам финансирования;

перечень выполненных мероприятий Программы;

перечень незавершенных мероприятий Программы;

анализ причин несвоевременного завершения необходимых мероприятий Программы;

предложения о корректировке Программы.

Отчет о реализации Программы представляется:

управлением ЖКХ и транспорта комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского района не позднее 1 февраля года, следующего за годом реализации Программы.

Информирование о ходе исполнения Программы по установленной форме производится управлением ЖКХ и транспорта комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского района еженедельно.

**IX. ИНФОРМАЦИОННОЕ И МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ**

Исполнители муниципальной адресной Программы - отдел по жилищным вопросам управления ЖКХ и транспорта комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского района обеспечивает своевременность, доступность и доходчивость информации:

- о содержании правовых актов и решений органов государственной власти Белгородской области, органов местного самоуправления о подготовке, принятии и реализации Программы;

- о ходе реализации Программы, текущей деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления по выполнению Программы;

- о правах собственников и нанимателей жилых помещений в признанных аварийными многоквартирных домах и о необходимых действиях по защите этих прав;

- о системе контроля за расходованием средств Фонда, областного и местных бюджетов, за выполнением Программы с указанием наименований контролирующих органов, фамилий, имен и отчеств руководителей контролирующих органов, времени их приема, адресов почтовой связи и электронной почты, телефонов и телефаксов контролирующих органов;

- о планируемых и фактических итоговых результатах выполнения Программы.

Информацию о подготовке и реализации Программы рекомендуется предоставлять собственникам жилых помещений в признанных аварийными многоквартирных домах с использованием всех доступных средств массовой информации.

Приложение 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** | **Документ, подтверждающий признание МКД аварийным** | | **Количество домов** | **Планируемая дата окончания переселения** | **Планируемая дата сноса/ реконструкции МКД** | **Число жителей, всего** | **Число жителей, планируемых к переселению** | **Общая площадь жилых помещений МКД** | **Количество расселяемых жилых помещений** | | | **Расселяемая площадь жилых помещений** | | | **Стоимость переселения граждан** | | | | | |
| **Всего** | **в том числе:** | | **Всего** | **в том числе:** | | **Всего:** | **в том числе:** | | | | |
| **Номер** | **Дата** | **частная собствен- ность** | **муниципаль- ная собствен- ность** | **частная собствен- ность** | **муниципаль- ная собствен- ность** | **за счет средств Фонда** | **за счет средств бюджета Белгородской области (75%)** | **за счет средств местного бюджета (25%)** | **Дополнительные источники финансирования** | **Внебюджетные источники финансирования** |
| **чел.** | **чел.** | **кв.м** | **ед.** | **ед.** | **ед.** | **кв.м** | **кв.м** | **кв.м** | **руб.** | **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 | 21 | 22 |
| **ИТОГО по МО "Алексеевский район и г. Алексеевка"** | | **Х** | **Х** | **3** | **II кв. 2017г.** | **III кв. 2017 г.** | **33** | **33** | **204,04** | **6** | **2** | **4** | **204,04** | **71,80** | **132,24** | **6384411,60** | **0,00** | **4788308,70** | **1596102,90** | **0,00** | **0,00** |
| 1 | Опытная станция, д.10 | 430 | 25.03.2016г. | 1 | II кв. 2017г. | III кв. 2017 г. | 10 | 10 | 61,14 | 2 | 0 | 2 | 61,14 | 0,00 | 61,14 | 1913070,60 |  | 1434802,95 | 478267,65 |  |  |
| 2 | Опытная станция, д.11 | 431 | 25.03.2016г. | 1 | II кв. 2017г. | III кв. 2017 г. | 15 | 15 | 71,30 | 2 | 1 | 1 | 71,30 | 37,90 | 33,40 | 2230977,00 |  | 1673232,75 | 557744,25 |  |  |
| 3 | Опытная станция, д.12 | 432 | 25.03.2016г. | 1 | II кв. 2017г. | III кв. 2017 г. | 8 | 8 | 71,60 | 2 | 1 | 1 | 71,60 | 33,90 | 37,70 | 2240364,00 |  | 1680273,00 | 560091,00 |  |  |

Глава администрации Алексеевского района С. Сергачев

Приложение 2

**Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** | **расселяемая площадь** | | **приобретение жилых помещений у застройщиков** | | | **строительство МКД** | | | **приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками** | | | **выкуп жилых помещений у собственников** | | | **стоимость всего** | **дополнительные источники финансирования** | **нормативная стоимость 1 м²** | **3/4 от нормативной стоимости 1 м²** |
| **всего** | **в т.ч. частная** | **площадь** | **стоимость** | **удельная стоимость 1 м²** | **площадь** | **стоимость** | **удельная стоимость 1 м²** | **площадь** | **стоимость** | **удельная стоимость 1 м²** | **площадь** | **стоимость** | **удельная стоимость 1 м²** |
| **кв. м.** | **кв.м.** | **кв.м.** | **руб.** | **руб.** | **кв.м.** | **руб.** | **руб.** | **кв.м.** | **руб.** | **руб.** | **кв.м.** | **руб.** | **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 Алексеевскому району за 2016-2017гг.** | | **204,04** | **71,80** | **204,04** | **31290,00** | **6384411,60** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **6384411,60** | **0** | **31290,00** | **23467,50** |
| **1** | Опытная станция, д.10 | 61,14 | 0,00 | 61,14 | 31290,00 | 1913070,60 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1913070,60 | 0 | 31290,00 | 23467,50 |
| **2** | Опытная станция, д.11 | 71,30 | 37,90 | 71,3 | 31290,00 | 2230977,00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2230977,00 | 0 | 31290,00 | 23467,50 |
| **3** | Опытная станция, д.12 | 71,60 | 33,90 | 71,6 | 31290,00 | 2240364,00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2240364,00 | 0 | 31290,00 | 23467,50 |

Глава администрации Алексеевского района С. Сергачев

Приложение 3

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование МО** | **Расселяемая площадь** | | | **Количество расселяемых помещений** | | | **Количество переселяемых граждан** | | |
| **2016г.** | **2017г.** | **Всего** | **2016г.** | **2017г.** | **Всего** | **2016г.** | **2017г.** | **Всего** |
| кв. м. | кв. м. | кв. м. | кв. м. | кв. м. | кв. м. | кв. м. | кв. м. | кв. м. |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Алексеевский район и г. Алексеевка** | **0** | **204,04** | **204,04** | **0** | **6** | **6** | **0** | **33** | **33** |

Глава администрации Алексеевского района С. Сергачев