

Местное самоуправление
г. Таганрог Ростовской области
Администрация города Таганрога
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.02.2009

№ 1

Об утверждении городской адресной краткосрочной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2009 году»

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан и повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, руководствуясь Областным законом от 17.01.2005 № 272-3С «Об областной адресной программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в Ростовской области на 2004-2011 годы» **Администрация города Таганрога постановляет:**

1. Утвердить городскую адресную краткосрочную программу "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2009 году" (приложение).

2. Финансовому управлению г. Таганрога (Кострова А.В.) профинансировать программу "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2009 году".

3. Отделу по жилищной политике и ипотечному кредитованию (Калугина Н.В.) подготовить и утвердить городскую адресную долгосрочную программу «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в городе Таганроге на 2009-2011 годы».

4. Комитету социального анализа и прогнозирования Администрации г. Таганрога (Титаренко И.Н.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Таганрогская правда» и предоставить информацию об официальном опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.

5. Общему отделу Администрации г. Таганрога (Дьяченко Т.Д.) обеспечить представлении копии настоящего постановления и информации о его официальном опубликовании в Администрацию Ростовской области в установленные сроки.

6. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы Администрации Лакаева Ю.В.

Мэр города Таганрога

Н.Д.Федянин

Городская адресная краткосрочная программа
"Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2009 году "

I. Паспорт программы

Наименование Программы	Городская адресная краткосрочная программа "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2009 году" (далее - Программа)
Основания для принятия Программы	Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Закон о Фонде); Областной закон от 17.01.2005 N 272-ЗС "Об Областной адресной программе переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в Ростовской области на 2004-2011 годы"
Заказчик Программы	Администрация г. Таганрога
Разработчик Программы	Отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации г. Таганрога.
Цели и задачи Программы	основными целями Программы являются: переселение граждан из аварийного жилищного фонда; создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда; повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Для достижения данных целей решаются следующие основные задачи: формирование финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда; привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства; выработка механизмов предоставления жилых помещений переселяемым гражданам.
Сроки и этапы реализации Программы	Программу планируется реализовать в течение 2009 года.
Основные направления реализации Программы	Организационные мероприятия по реализации Программы; сбор и обобщение информации о сносе жилых домов.
Исполнитель Программы	Отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации г. Таганрога.
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования в рамках реализации Программы – 81 543,9 тыс. рублей, из них: - 65 638,2 тыс. рублей - средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства; - 14 155,8 тыс. рублей средства областного бюджета на софинансирование средств Фонда, в том числе, 9 283,5 тыс. рублей на софинансирование предоставления жилья с учетом социальной нормы;

	- 1749,9 тыс. рублей - средства местного бюджета на софинансирование средств Фонда.
Ожидаемые конечные результаты 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 при финансовой поддержке за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного и местного бюджетов 1566,9 кв. м аварийного жилищного фонда с отселением 35 семей из 2 многоквартирных домов, признанных до 1 января 2007 года аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации
Оценка эффективности социальных и экономических последствий реализации Программы	реализация гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания; снижение в 2009 году доли населения, проживающего в многоквартирных домах на территории г. Таганрога, признанных в установленном порядке аварийными - до 8,6 процента.
Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией	Министерство строительства и жилищного хозяйства Ростовской области осуществляет общее руководство и координацию деятельности соисполнителей Программы, представляет отчеты о ходе реализации Программы в Администрацию Ростовской области и Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства; контроль за ходом реализации Программы осуществляют Администрация Ростовской области, Контрольно-счетная палата Ростовской области, Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с их полномочиями, установленными федеральным и областным законодательством

II. Цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда;
- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

- формирование финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;
- привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
- выработка механизмов предоставления жилых помещений переселяемым гражданам.

Всего в муниципальном образовании «Город Таганрог» насчитывается 38 многоквартирных домов общей площадью 18 169,48 тыс. кв. м, которые до 1 января 2007 года признаны аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

В рамках настоящей Программы в 2009 году подлежат отселению 2 многоквартирных дома общей площадью 1566,9 кв. м по перечню согласно приложению 2 к настоящей Программе.

III. Основные направления реализации Программы

Реализация мероприятий Программы осуществляется исходя из норм действующего законодательства:

1) принятие решений и проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и обязательной доли финансирования за счет средств областного бюджета и (или) местных бюджетов производится в соответствии со статьями 32 и 86 Жилищного кодекса Российской Федерации:

Жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, могут быть изъяты у собственника путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену;

граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма и выселяемые в порядке статьи 86 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеют право на предоставление другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению;

2) гражданам, проживающим в жилом помещении, которое признано непригодным для проживания и ремонту или реконструкции не подлежит, и состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, может быть предоставлено жилое помещение 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.

В случае предоставления переселяемым гражданам жилого помещения по норме предоставления общая площадь, превышающая общую площадь отселяемого жилого помещения, оплачивается за счет средств местного бюджета сверх обязательной доли софинансирования и (или) внебюджетных источников;

3) переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется следующими способами переселения:

выкуп изымаемых жилых помещений путем заключения договоров купли-продажи (в соответствии с принятыми собственниками помещений в аварийных многоквартирных домах решениями);

приобретение муниципальными образованиями жилых помещений и (или) жилых домов частного жилищного фонда на первичном или вторичном рынках;

строительство жилых помещений.

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.

Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают следующие меры:

1) выявление не завершенных строительством жилых домов с высокой степенью готовности, приобретение жилых помещений на первичном и вторичном рынках недвижимости;

2) установка очередности сноса аварийного жилищного фонда в соответствии с требованиями планируемого развития территорий, оформление соглашений с

организацией-застройщиком на выделение жилых помещений во вновь строящихся домах для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

3) информирование собственников и нанимателей жилых помещений аварийного жилищного фонда о порядке и условиях участия в Программе путем размещения публикаций в средствах массовой информации, на сайте муниципального образования, направления писем в адрес участников Программы.

4) сбор и обобщение информации о сносе жилых домов, не подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, и использовании освобожденных земельных участков для строительства новых объектов градостроительной деятельности и иных целей в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, подлежит изъятию для муниципальных нужд в порядке, установленном федеральным и областным законодательством.

5) разработка механизма контроля за использованием освобожденных земельных участков.

Комплекс мероприятий Программы предполагается реализовать в течение 2009 года.

IV. Объемы и источники финансирования Программы

Финансовые средства для решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного и (или) местного бюджета. Объемы и источники финансирования Программы установлены приложением 1 к настоящей Программе.

Бюджетными ресурсами являются средства областного и местного бюджета, направленные на финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Объемы, направления и порядок расходования средств областного бюджета, бюджета муниципального образования «Город Таганрог» определяются нормативными правовыми актами представительных и исполнительных органов Ростовской области и муниципального образования «Город Таганрог». Взаимоотношения государственного заказчика Программы - министерства строительства и жилищного хозяйства Ростовской области с муниципальным образованием «Город Таганрог» регулируются соглашениями (договорами).

Финансирование Программы в 2009 году осуществляется в размере - 81 543,9 тыс. рублей, из них:

- 65 638,2 тыс. рублей - средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
- 14 155,8 тыс. рублей средства областного бюджета на софинансирование средств Фонда, в том числе, 9 283,5 тыс. рублей на софинансирование предоставления жилья с учетом социальной нормы;
- 1749,9 тыс. рублей - средства местного бюджета на софинансирование средств Фонда.

V. Обоснование объема средств на реализацию Программы

Объем долевого финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств областного бюджета и (или) местного бюджета с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства определяется исходя из общей площади аварийного жилищного фонда и планово стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения согласно приложению 3 к Программе.

Средства финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и обязательной доли финансирования за счет средств областного бюджета и (или) местных бюджетов расходуются муниципальным образованием в пределах расчетной стоимости жилых помещений. Расчетная стоимость жилого помещения в целях настоящей Программы определяется как произведение общей площади жилого помещения, равнозначного по общей площади жилому помещению, ранее занимаемому гражданами, подлежащими переселению, и плановой стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется способами переселения, указанными в пункте 3 раздела III настоящей Программы.

Общий объем финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда предусмотренными Программой способами переселения в 2009 году составляет 81 543,9 тыс. рублей, в том числе:

для выкупа жилых помещений у собственников – 47205,0 тыс. рублей;

для строительства жилых помещений в целях дальнейшего предоставления переселяемым гражданам по договору социального найма – 34 338,9 тыс. рублей.

При этом планируется ликвидировать 1566,9 кв. м общей площади аварийных жилых помещений, в том числе:

путем выкупа жилых помещений у собственников – 1049,0 кв. м;

путем предоставления переселяемым гражданам иного жилого помещения по договору социального найма – 517,9 кв. м.

VI. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

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

Реализация Программы обеспечит:

реализацию гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания; снижение доли населения, проживающего в многоквартирных домах на территории Ростовской области, признанных в установленном порядке аварийными, в 2009 году до 8,6 процента.

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 в 2009 году при финансовой поддержке за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства обязательной доли финансирования из областного и (или) местного бюджетов 1566,9 кв. м аварийного жилищного фонда с отселением 35 семей из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2007 года аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении 4 к настоящей Программе.

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.

VII. Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией

Контроль за ходом реализации Программы осуществляют Администрация Ростовской области, Контрольно-счетная палата Ростовской области, Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с их полномочиями, установленными федеральным и областным законодательством.

Министерство строительства и жилищного хозяйства Ростовской области информирует Администрацию Ростовской области и Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства о ходе реализации Программы по установленной форме.

Администрация г.Таганрога в порядке и в сроки, установленные нормативными правовыми актами Ростовской области, обязаны направлять в органы исполнительной власти Ростовской области отчеты о ходе реализации настоящей Программы и выполнении предусмотренных статьей 14 Закона о Фонде условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Заместитель Главы Администрации-
Управляющий делами

С.В.Дробный

Приложение 1
к городской адресной
краткосрочной программе
«Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда в 2009 году»

**ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ АДРЕСНОЙ КРАТКОСРОЧНОЙ ПРОГРАММЫ
"ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
В 2009 ГОДУ"**

N п/п	Наименование муниципального образования	Отселяема я площадь (кв. м)	Объем финансирования (тыс. рублей)			
			Всего	в том числе		
				за счет средств местного бюджета	за счет средств областного бюджета	за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства
7.	Город Таганрог	1566,9	81 543,9	1749,9	14 155,8	65 638,2

Приложение 2 к Городской адресной
краткосрочной программе "Переселение граждан
из аварийного
жилищного фонда в 2009 году "

**ПЕРЕЧЕНЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
признанных до 1 января 2007 года аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, и подлежащих отселению
в рамках реализации областной адресной программы переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания,
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в Ростовской области на 2009 год
по городу Таганрогу**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома, признанного аварийным	Документ, подтвержда ющий признание моноквартирного дома аварийным, название, реквизиты документа	Число жителей, зарегистри рованных в аварийном доме на момент принятия решения об участии в региональн ой программе	Плани руемы е сроки начала и конца пересе ления	Площадь помещения (кв.м.)					Количество квартир					Способы переселения из жилых помещений (в соответствии с принятыми собственниками решений)						Планируемая стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда (тыс.руб.)					
					всего	в том числе				всего	в том числе				по площади помещений (кв.м.)			по числу помещений			всего	в том числе				
						из нее площадь жилых помещений			нежил ых поме щени й, наход ящихся в част ной собств енно сти		жилых помещений			нежил ых помещ ений еще находя щихся в част ной собств енно сти	выкуп помеще ний собствен ников	мена на другое помеще ние, приобре тенное на рынке жилья	предоста вление жилого помеще ния по социаль ного найма	мена на друг ое вновь постро енное помеще ние	выкуп помеще ний собствен ников	ме на тавл ение по жилог помещ ения, пр иобр етено на рынке жи		мен а на пос тро енно е помещ ение	для выкупа помещений собственни ков	для приоб ретен ия поме щений на рынке жилья	для строи тельства помещени й	
						муницип альной собствен ности	госуда рственной собствен ности	в частной собствен ности			муни ципаль ной собств енно сти	госу дарствен ной собств енно сти	В част ной собств енно сти													
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27															
1	ул. Дачная, 88, литер А	Акт МВК 05.10.2006	45	2009	829,50	266,90	0,00	562,60	0,00	19	7	0	12	0	562,60	0,00	266,90	0,00	12	0	7	0	37327,50	25317,00	0,00	12010,50
2	ул. Дачная, 88-1, литер А	Акт МВК 05.10.2006	39	2009	737,40	251,00	0,00	486,40	0,00	16	5	0	11	0	486,40	0,00	251,00	0,00	11	0	5	0	33183,00	21888,00	0,00	11295,00
Всего МКД по городу Таганрогу, из которых планируется переселить граждан за счет средств финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства:				-	1566,90	517,90	0,00	1049,00	0,00	35	12	0	23	0	1049,00	0,00	517,90	0,00	23,00	0	12	0	70510,50	47205,00		23305,50

Приложение 3
к городской адресной
краткосрочной программе
«Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда в 2009 году»

ПЛАНОВАЯ СТОИМОСТЬ
ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА 2009 ГОД

(руб.)

N п/п	Наименование муниципального образования	Плановая стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения
1.	Город Таганрог	45 000,0

Приложение 4
к городской адресной
краткосрочной программе
«Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда в 2009 году»

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ВЫПОЛНЕНИЯ ГОРОДСКОЙ АДРЕСНОЙ КРАТКОСРОЧНОЙ ПРОГРАММЫ
"ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
В 2009 ГОДУ"

№ п/п	Наименование муниципального образования	Число жителей, планируемых к переселению в ходе реализации Программы (человек)	Доля жителей, планируемых к переселению в рамках выполнения Программы, от общего числа жителей, зарегистрированных в аварийных многоквартирных домах (процентов)	Количество признанных аварийными многоквартирных домов, жители которых планируются к переселению в рамках выполнения Программы (единица)	Доля аварийных многоквартирных домов, жители которых планируются к переселению в рамках выполнения Программы (процентов)
7.	Город Таганрог	84	8	2	8,6