

**Местное самоуправление
г.Таганрог Ростовской области
Администрация города Таганрога
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.02.2010

№ 715

Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2010-2011 годах».

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан и повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства **Администрация города Таганрога постановляет:**

1. Утвердить муниципальную адресную программу "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2010-2011 годах" (приложение).
2. Финансовому управлению г.Таганрога (Кострова А.В.) обеспечить финансирование мероприятий муниципальной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2010-2011 годах".
3. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации (Титаренко И.Н.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и представить информацию о его официальном опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.
4. Общему отделу Администрации города Таганрога (Дьяченко Т.Д.) обеспечить представление копии настоящего постановления и информации о его официальном опубликовании в Администрацию Ростовской области в установленные сроки.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы Администрации Лакаева Ю.В.

Мэр города Таганрога

Н.Д.Федянин

Приложение к постановлению
Администрации города Таганрога
от _____ N ____

Муниципальная адресная программа
"Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2010-2011 годах "
I. Паспорт программы

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2010-2011 годах" (далее - Программа)
Основания для принятия Программы	Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Закон о Фонде); Постановление Администрации Ростовской области от 26 декабря 2008 № 604 «О переходных положениях при реализации областных целевых программ»
Заказчик Программы	Администрация г.Таганрога
Разработчик Программы	Отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации г.Таганрога.
Цели 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.
Задачи Программы	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 2010 – 2011 годов.
Основные направления реализации Программы	реализация мероприятий Программы; снос отселенных аварийных домов; развитие застроенных территорий
Исполнители Программы	Отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации г. Таганрога Управление капитального строительства г. Таганрога Комитет по управлению имуществом г. Таганрога Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации г. Таганрога

Источники финансирования Программы	<p>средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;</p> <p>средства областного бюджета на софинансирование средств Фонда, средства областного бюджета на софинансирование предоставления жилья с учетом социальной нормы</p> <p>средства бюджета г. Таганрога на софинансирование предоставления жилья.</p>
Ожидаемые конечные результаты Программы	<p>выполнение государственных обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;</p> <p>обеспечение органами государственной власти и органами местного самоуправления безопасных и благоприятных условий проживания граждан;</p> <p>ликвидация при финансовой поддержке за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного бюджета и бюджета г. Таганрога 6511,52 кв. м аварийного жилищного фонда с отселением 158 семей из 18 многоквартирных домов, признанных до 1 января 2007 года аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации</p>
Оценка эффективности социальных и экономических последствий реализации Программы	<p>реализация гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания;</p> <p>снижение в 2010-2011 годах доли семей, проживающих в многоквартирных домах на территории г. Таганрога, признанных в установленном порядке аварийными - до 44 процентов.</p>
Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией	<p>Министерство территориального развития, архитектуры и градостроительства 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;</p> <p>контроль за ходом реализации Программы осуществляют Администрация Ростовской области,</p> <p>Контрольно-счетная палата Ростовской области, Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с их полномочиями, установленными федеральным и областным законодательством</p>

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.

В настоящей Программе участвуют многоквартирные дома, которые до 1 января 2007 года признаны аварийными и подлежащими сносу.

В рамках настоящей Программы в 2010-2011 годах подлежат отселению в соответствии с заявкой, представленной в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, 18 многоквартирных домов общей площадью 6511,52 кв. м по перечню согласно приложению N 1 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) бюджета г. Таганрога 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 норму 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 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 областного бюджета и (или) бюджета г. Таганрога;

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

приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

строительство многоквартирных домов;

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 рынке 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 2010-2011 годов.

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) бюджета г.Таганрога. Объемы и источники финансирования Программы согласно заявке на 2010 год, поданной в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, установлены приложением N 1 к настоящей Программе.

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

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

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) бюджета г. Таганрога с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства определяется исходя из общей площади аварийного жилищного фонда и предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Предельная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Администрацией Ростовской области.

Средства финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и обязательной доли финансирования за счет средств областного бюджета и (или) бюджета г. Таганрога 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 предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Приобретение органами местного самоуправления жилых помещений для предоставления собственникам по договору мены взамен изымаемых производится в пределах выкупной цены изымаемых жилых помещений, определяемой на основании заключения организации, осуществляющей оценочную деятельность.

Средства на строительство жилых помещений направляются органами местного самоуправления в пределах цен, определенных исходя из проектно-сметной документации на строительство данных многоквартирных домов, но не выше предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Органы местного самоуправления вправе направлять на реализацию мероприятий Программы средства из бюджета г. Таганрога.

При этом планируется ликвидировать 6511,52 кв. м общей площади аварийных жилых помещений, в том числе:

путем предоставления жилых помещений собственникам в зачет выкупной цены – 4959,13 кв. м;

путем предоставления переселяемым гражданам иного жилого помещения по договору социального найма – 1552,39 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 2010-2011 годах до 44 процентов.

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 при финансовой поддержке за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного бюджета и бюджета г. Таганрога 6511,52 кв. м аварийного жилищного фонда с отселением 158 семей из 18

многоквартирных домов, признанных до 1 января 2007 года аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации

Переселение граждан в пределах общего объема средств, предусмотренного Программой, осуществляется с соблюдением планируемых показателей выполнения Программы. Планируемые показатели выполнения Программы в соответствии с заявкой, поданной в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, приведены в приложении 2 к настоящей Программе.

Результатом реализации мероприятий Программы станет не только решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, но и улучшение муниципальной 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 в соответствии с их полномочиями, установленными федеральным и областным законодательством.

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства осуществляет мониторинг хода реализации Программы.

Министерство территориального развития, архитектуры и градостроительства 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 2
к муниципальной адресной
программе
"Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда в 2010-2011 годах"

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ВЫПОЛНЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ
"ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
В 2010-2011 годах"

N 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 много- квартирных 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 пере- селению в рамках выполнения Программы (процентов)
1.	Город Таганрог	389	44	18	64

Заместитель Главы Администрации -
управляющий делами Администрации

С.В.Дробный

Приложение 1
к муниципальной адресной программе
"Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда в 2010-2011 годах»

ПЕРЕЧЕНЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан
в рамках муниципальной адресной программы города Таганрога по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

№ п/п	Адрес многоквартирного дома, признанного аварийным	Документ, подтверждающий признание многоквартирного дома аварийным, название, реквизиты документа	Число жителей, зарегистрированных в аварийном доме на момент принятия решения об участии в региональной программе	Площадь помещения (кв.м.)					Количество квартир					Способы переселения из жилых помещений (в соответствии с принятыми собственниками решений)							
				в том числе					всего	в том числе				по площади помещений (кв.м.)				по числу помещений			
				включенная в программу по переселению в 2008 году	из нее площадь жилых помещений			нежилых помещений, находящихся в частной собственности		жилых помещений			нежилых помещений, находящихся в частной собственности	выкуп помещений собственников	мена на другое помещение, приобретение на рынке жилья	предоставление жилого помещения по договору социального найма	мена на другое построенное помещение	выкуп помещений	мена помещений, приобретение на рынке жилья	предоставление жилого помещения	мена помещений
					муниципальной собственности	государственной собственности	частной собственности			муниципальной собственности	государственной собственности	частной собственности									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	Вагутина, 2-а литер Г	Акт МВК от 28.09.2006	22	348,80	0,00	0,00	348,80	0	9	0	0	9	0	0,00	348,80	0,00	0,00	0	9	0	0
2	Виноградная, 16-а литер Б	Акт МВК от 28.09.2006	10	168,90	61,30	0,00	107,60	0	3	1	0	2	0	0,00	107,60	61,30	0,00	0	2	1	0
3	Дачная, 82 литер А	Акт МВК от 28.09.2006	20	436,80	156,00	0,00	280,80	0	10	4	0	6	0	0,00	280,80	156,00	0,00	0	6	4	0
4	Дачная, 84 литер А	Акт МВК от 28.09.2006	45	788,64	79,00	0,00	709,64	0	17	2	0	15	0	0,00	709,64	79,00	0,00	0	15	2	0
5	Дачная, 84-1 литер А	Акт МВК от 28.09.2006	19	324,00	121,50	0,00	202,50	0	9	4	0	5	0	0,00	202,50	121,50	0,00	0	5	4	0
6	Дачная, 86 литер А	Акт МВК от 05.10.2006	36	597,20	62,90	0,00	534,30	0	14	1	0	13	0	0,00	534,30	62,90	0,00	0	13	1	0
7	Дачная, 86-1 литер А	Акт МВК от 05.10.2006	28	399,50	216,20	0,00	183,30	0	12	7	0	5	0	0,00	183,30	141,10	75,10	0	5	3	4
8	Дачная, 88-1 литер А	Акт МВК от 05.10.2006	14	235,90	141,40	0,00	94,50	0	5	3	0	2	0	0,00	94,50	141,40	0,00	0	2	3	0
9	Дачная, 90	Акт МВК от 05.10.2006	40	639,80	141,30	0,00	498,50	0	16	3	0	13	0	0,00	498,50	141,30	0,00	0	13	3	0

	литер А																				
10	Дачная, 90-3 литер А	Акт МВК от 05.10.2006	16	208,40	90,40	0,00	118,00	0	5	2	0	3	0	0,00	118,00	90,40	0,00	0	3	2	0
11	Калинина, 1-а литер А	Акт МВК от 23.10.2006	17	357,80	105,80	0,00	252,00	0	8	2	0	6	0	0,00	252,00	105,80	0,00	0	6	2	0
12	Транспортная, 81 литер Д	Акт МВК от 23.10.2006	15	324,20	0,00	0,00	324,20	0	7	0	0	7	0	0,00	324,20	0,00	0,00	0	7	0	0
13	Транспортная, 87 литер Б	Акт МВК от 16.11.2006	19	244,95	55,77	0,00	189,18	0	5	1	0	4	0	0,00	88,58	0,00	156,37	0	2	0	3
14	Транспортная, 89 литер В	Акт МВК от 16.11.2006	13	286,04	43,80	0,00	242,24	0	6	1	0	5	0	0,00	131,70	43,80	110,54	0	3	1	2
15	Транспортная, 91 литер Д	Акт МВК от 16.11.2006	20	313,29	60,52	0,00	252,77	0	7	1	0	6	0	0,00	252,77	60,52	0,00	0	6	1	0
16	Чехова,272 литер Б	Акт МВК от 16.11.2006	13	240,00	117,10	0,00	122,90	0	6	3	0	3	0	0,00	122,90	117,10	0,00	0	3	3	0
17	Чехова,276 литер В	Акт МВК от 16.11.2006	34	366,20	99,40	0,00	266,80	0	15	4	0	11	0	0,00	266,80	99,40	0,00	0	11	4	0
18	Чехова,284 литер А	Акт МВК от 16.11.2006	8	231,10	0,00	0,00	231,10	0	4	0	0	4	0	0,00	231,10	0,00	0,00	0	4	0	0
Итого			389	6 511,52	1 552,39	0,00	4 959,13	0	158	39	0	119	0	0,00	4 747,99	1 421,52	342,01	0	115	34	9

**Заместитель Главы Администрации -
управляющий делами Администрации**

С.В.Дробный