

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.07.2012

№ 2514

О внесении изменений в постановление Администрации города Таганрога от 08.11.2010 № 4794 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2011-2014 годы»

В соответствии с Решением Городской Думы от 25.10.2007 № 536 «Об утверждении Положения «О бюджетном устройстве и бюджетном процессе муниципального образования «Город Таганрог» и постановлением Администрации города Таганрога от 20.08.2009 № 3789 «О городских долгосрочных целевых программах и ведомственных целевых программах», в целях повышения эффективности реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда **постановляю:**

1. Внести изменения в постановление Администрации города Таганрога от 08.11.2010 № 4794 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2011-2014 годы» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации (Поддубный А.Г.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и представить информацию о его официальном опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.

3. Общему отделу Администрации города Таганрога (Дьяченко Т.Д.) обеспечить представление копии настоящего постановления и информации о его официальном опубликовании в Правительство Ростовской области в установленные сроки.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации г. Таганрога Дранникова А.В.

Мэр города Таганрога

В.А. Прасолов

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в Программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2011-2014 годы», утвержденную постановлением Администрации города Таганрога от 08.11.2010 № 4794

1. В Паспорте программы:

1.1. Строку «Основания для разработки Программы» изложить в следующей редакции:

Основания для разработки 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 13.11.2009 № 600 «Об утверждении Областной долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Ростовской области на 2010-2015 годы»
------------------------------------	--

1.2. В строке «Объемы и источники финансирования Программы» цифры «199374,0» заменить цифрами «325083,6», цифры «146059,2» заменить цифрами «233497,1», цифры «36020,4» заменить цифрами «70243,8», цифры «8694,7» заменить цифрами «10160,2», цифры «6000,0» заменить цифрами «11182,5».

2. Абзац 1 пункта 1.2 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«Решение данной проблемы в Ростовской области обеспечивается в рамках подпрограммы «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным, подлежащим сносу, и ветхого жилищного фонда, признанного непригодным для проживания по критериям безопасности в результате ведения горных работ, в Ростовской области» Областной долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Ростовской области на 2010-2015 годы», утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 13.11.2009 № 600».

3. В разделе 2:

3.1. Пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Первый этап (2011 год) включает следующие направления:

определение реестра жилых домов для расселения и сноса непригодного для проживания жилищного фонда и очередности переселения граждан;

разработка и утверждение муниципальной адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда на очередной период;

реализация областных адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, утверждаемых Правительством Ростовской области».

3.2. Пункт 2.6 изложить в следующей редакции:

«2.6. Основные направления второго этапа (2012-2014 годы):

дальнейшее формирование жилищного фонда для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, подлежащего сносу;

разработка и утверждение муниципальной адресной программы переселения

граждан из аварийного жилищного фонда на очередной период;

завершение реализации программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья в 2009 году», утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 17.12.2008 № 591;

завершение реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2010-2011 годах», утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 05.03.2010 № 114, и в ее рамках - муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2010-2011 годах», утвержденной постановлением Администрации города Таганрога от 18.02.2010 № 715;

завершение реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2010-2011 годах», утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 14.09.2010 № 174, и в ее рамках - муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2010-2011 годах», утвержденной постановлением Администрации города Таганрога от 01.11.2010 № 4729;

переселение не менее 143 семей и снос непригодного для проживания жилищного фонда.

подготовка освобожденных земельных участков для новой застройки и их продажа (продажа права на заключение договоров их аренды) на конкурсной основе;

привлечение внебюджетных ресурсов для реализации Программы».

4. В разделе 3:

4.1. Абзац третий подпункта 3.2.1 после слов «незамедлительного переселения граждан» дополнить словами «и переселения граждан из жилых помещений, находящихся в коммунальных квартирах».

4.2. Пункт 3.4 изложить в новой редакции:

«3.4. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и (или) жилищного фонда с высоким уровнем износа за счет субсидий Фонда софинансирования расходов и (или) бюджета города Таганрога, в том числе при необходимости незамедлительного переселения граждан и переселения граждан из жилых помещений, находящихся в коммунальных квартирах, устанавливаются нормативными правовыми актами Правительства Ростовской области и Администрации города Таганрога».

4.3. Абзац первый пункта 3.8 после слов «бюджета города Таганрога» дополнить словами «а также субсидии Фонда софинансирования расходов областного бюджета и (или) бюджета города Таганрога».

5. Раздел 4 изложить в следующей редакции:

«4.1. Для достижения целей реализации Программы Администрацией города Таганрога принимается следующий перечень муниципальных правовых актов:

4.1.1. Решение о необходимости незамедлительного переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу, на основании подтвержденных сведений о наличии угрозы

жизни и здоровью граждан либо в целях ликвидации последствий пожара, взрыва или обрушения жилого дома.

4.1.2. Адресная программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда по мере необходимости на соответствующий период.

4.1.3. Адресная программа переселения граждан из жилых помещений в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, по мере необходимости на очередной период.

4.2. В случае необходимости незамедлительного переселения граждан, переселение возможно вне зависимости от даты признания жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

4.3. Реализация мероприятий Программы осуществляется исходя из норм действующего законодательства:

4.3.1. Принятие решений и проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда производится в соответствии со статьями 32 и 86 Жилищного кодекса Российской Федерации:

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;

граждане, являющиеся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, имеют право в соответствии с пунктом 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на предоставление взамен изымаемого жилого помещения (по договору мены) другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену;

граждане, являющиеся собственниками жилых помещений в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, имеют право в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на получение выкупной цены жилого помещения.

4.3.2. Граждане, проживающие в жилом помещении муниципального жилищного фонда, которое признано непригодным для проживания и ремонту или реконструкции не подлежит, и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, имеют право на получение вне очереди жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

Указанным гражданам может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма общей площадью на одного человека не менее нормы 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.

4.3.3. 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 бюджета города Таганрога и (или) областного бюджета исходя из предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

4.3.4. Приобретение жилых помещений для последующего предоставления переселяемым гражданам по договору социального найма осуществляется в пределах расчетной стоимости жилых помещений, определяемой как произведение общей площади жилого помещения, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определенной в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Ростовской области.

4.3.5. Выкуп изымаемых у собственников жилых помещений, а также приобретение жилых помещений для предоставления собственникам взамен изымаемых, производится в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в пределах цены, определяемой на основании заключения организации, осуществляющей оценочную деятельность.

4.3.6. 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.

4.3.7. Способы переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Установлены следующие способы приобретения жилых помещений в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда:

средства местного бюджета, полученные за счет средств Фонда и средств областного бюджета, предусмотренные в местном бюджете на доленое финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда, если иное не предусмотрено адресной Программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расходуются исключительно на 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), или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) на строительство таких домов;

выплата за счет средств Фонда, средств бюджета города Таганрога и (или) областного бюджета - обязательной доли софинансирования к средствам Фонда лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации при условии наличия у таких лиц в собственности других жилых помещений, пригодных для проживания. При этом для выплаты выкупной цены могут быть использованы средства не более чем в размере,

рассчитанном исходя из трех четвертей предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемой в соответствии с пунктом 3.8 настоящей Программы. В случае, если выкупная цена жилого помещения превышает размер выкупной цены, рассчитанный исходя из трех четвертей предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемой в соответствии с пунктом 3.8 настоящей Программы, финансирование расходов на оплату такого превышения осуществляется за счет средств бюджета города Таганрога и (или) областного бюджета;

выплата за счет субсидий Фонда софинансирования расходов областного бюджета и (или) бюджета города Таганрога лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения в коммунальных квартирах, входящих в аварийный жилищный фонд, выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом для выплаты выкупной цены могут быть использованы средства Фонда софинансирования расходов областного бюджета не более чем в размере предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемой в соответствии с пунктом 3.8 настоящей Программы. В случае, если выкупная цена жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, расположенной в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу превышает размер выкупной цены, рассчитанный исходя из предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемой в соответствии с пунктом 3.8 настоящей Программы, финансирование расходов на оплату такого превышения осуществляется за счет средств бюджета города Таганрога;

приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, для предоставления их гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда. При этом при приобретении жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками таких домов, или лицами, с которыми заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, предельная стоимость одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений не должна превышать трех четвертей стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, с учетом средней стоимости строительства многоквартирных домов для каждого субъекта Российской Федерации».

6. Приложение № 2 изложить в редакции согласно приложению № 1 к Изменениям.

7. Приложение № 3 изложить в редакции согласно приложению № 2 к Изменениям.

**Заместитель Главы Администрации
города Таганрога**

М.В. Радомская

ПЕРЕЧЕНЬ

мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Срок выполнения	Источник финансирования	Объемы финансирования (тыс. руб.)		
					всего	2011 год	2012 - 2014 годы
1. Правовое и методологическое обеспечение							
1.1	Определение реестра непригодного для проживания жилищного фонда и подготовка другой необходимой документации	Отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога	Ежегодно	Не требует финансирования			
1.2	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		По мере включения граждан в число участников Программы	Не требует финансирования			
1.3	Разработка и утверждение муниципальной адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда на очередной период		По мере включения граждан в число участников Программы	Не требует финансирования			
1.4	Разработка и утверждение муниципальной адресной программы переселения граждан из жилых помещений в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу		По мере включения граждан в число участников Программы	Не требует финансирования			

2. Финансово-инвестиционное обеспечение Программы и практическая деятельность по переселению граждан в благоустроенное жилье							
2.1	Обеспечение взаимодействия с Правительством Ростовской области по вопросам переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда	Отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога	2011 - 2014 годы	Не требует финансирования			
2.2	Реализация мероприятий по приобретению социального жилья в муниципальную собственность, в т.ч. за счет средств бюджетов всех уровней и внебюджетных средств, для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по договорам социального найма и договорам мены	Отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога	2011 - 2014 годы	Областной бюджет, бюджет города Таганрога, Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, внебюджетные средства	325 083,6*	167 884,1	157 199,5*
2.3	Реализация мероприятий по выплате лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения в коммунальных квартирах, входящих в аварийный жилищный фонд, выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации		2012 – 2014 годы	Областной бюджет, бюджет города Таганрога, внебюджетные средства	*	*	*
2.4	Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда на условиях социального найма		2011 - 2014 годы	Не требует финансирования			

2.5	Оценка жилых помещений для заключения договоров мены		2011 - 2014 годы	Бюджет города Таганрога	*		
2.6	Обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений при изъятии непригодных для проживания жилых помещений		2011 - 2014 годы	Не требует финансирова ния			
2.7	Обеспечение жилищных прав собственников нежилых помещений при изъятии их для муниципальных нужд	Комитет по управлению имуществом города Таганрога	2013- 2014 годы	Бюджет города Таганрога	В соответстви и с муниципаль ной адресной программой города на соответстви ющий период	В соответстви и с муниципаль ной адресной программой города на соответстви ющий период	В соответстви и с муниципаль ной адресной программой города на соответстви ющий период
2.8	Продажа на торгах участков, освобожденных после сноса непригодного для проживания жилищного фонда, или права на заключение договоров аренды указанных участков	Комитет по управлению имуществом города Таганрога	2011 - 2014 годы	Бюджет города Таганрога	*		
3. Градостроительное развитие территорий, занятых в настоящее время жилищным фондом, непригодным для проживания							

3.1	Составление реестра площадок под строительство в существующей квартальной застройке города, где планируется расселение непригодного для проживания жилищного фонда	Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, Комитет по управлению имуществом города Таганрога	2011 год	Не требует финансирования			
3.2	Создание условий для получения информации потенциальными инвесторами по земельным участкам для строительства жилья	Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, Комитет по управлению имуществом города Таганрога	2011 год	Не требует финансирования			
3.3	Строительство муниципальных жилых домов, в т.ч. за счет средств бюджетов всех уровней и внебюджетных средств	Управление капитального строительства города Таганрога	2011 - 2014 годы	*			

*Объем финансирования уточняется ежегодно в пределах средств соответствующего бюджета.

Заместитель Главы Администрации города Таганрога

М.В. Радомская

**ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММЫ**

№ п/п	Этапы реализации	Всего	Средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	Средства областного бюджета на софинансирование средств Фонда	Областной бюджет	Бюджет города Таганрога	Внебюджетные источники
1	2011 год	167 884,1	127 739,6*	28 850,1*	8 694,7*	2 599,7	
	II этап						
2	2012 год	153 199,5	105 757,5	41 393,7	1 465,5	4 582,8	
	2013 год	2 000,0	**	**	**	2 000,0	
	2014 год	2 000,0	**	**	**	2 000,0	
	Итого	325 083,6	233 497,1	70 243,8	10 160,2	11 182,5	

*В том числе целевые остатки 2010 года.

**Объем средств определится вступлением в действие нормативно-правовых актов субъекта Российской Федерации.

Заместитель Главы Администрации города Таганрога

М.В. Радомская