РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ГЛАВА КОВАЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВАЛЕВСКОГО СЕЛЬСЧКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

15.09.2017 г. № 88/1 х.Платово

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении муниципальной адресной программы Ковалевского сельского поселения «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2019 годах» |  |

В соответствии с приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 08.03.2017 № 36 «Об утверждении Методических рекомендаций по определению очередности расселения многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными, подлежащими сносу или реконструкции», руководствуясь ст. 27 Устава муниципального образования «Ковалевское сельское поселение», Администрация Ковалевского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную адресную программу Ковалевского сельского поселения «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2019 годах» согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Ковалевского сельского поселения Н.В.Изварин

Приложение

к постановлению

Администрации

Ковалевского сельского поселения

от 15. 09.2017 г. № 88/1

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

Ковалевского сельского поселения «Переселение граждан из

многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2019 годах»

1. ПАСПОРТ  
муниципальной адресной программы Ковалевского сельского поселения «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2019 годах»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование Программы | – | муниципальная адресная программа Ковалевского сельского поселения «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 –  2019 годах» (далее – Программа) |
| Основание  для принятия Программы | – | приказ министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 08.03.2017 №36 «Об утверждении Методических рекомендаций по определению очередности расселения многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными, подлежащими сносу или реконструкции» |
| Основная цель и задачи Программы | – | основной целью Программы является обеспечение безопасных и благоприятных условий для проживания граждан, зарегистрированных в многоквартирных домах, которые в период  с 1 января 2012 г. по 1 апреля 2016 г. признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.  Для достижения данной цели решаются следующие основные задачи:  формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда;  формирование финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда |
| Сроки и этапы реализации Программы | – | в 2017 году формирование перечня домов, подлежащих переселению за счет средств областного бюджета и бюджета поселений;  средства, предусмотренные Программой, запланировано освоить в период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2019 г.;  переселение граждан запланировано в период  с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2019г.:  этап – 2018 – 2019 годы (срок реализации 2018 – 2019 годы) |
| Основные направления реализации Программы | – | формирование муниципальной нормативной правовой базы, определяющей порядок и условия финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;  проведение организационных мероприятий по реализации Программы;  сбор и обобщение информации о сносе расселенных многоквартирных аварийных домов |
| Исполнитель Программы | – | Администрация Ковалевского сельского поселения |
| Объемы и источники финансирования Программы | – | общий объем финансирования на весь период реализации Программы Ковалевского сельского поселения – 3 113,2000 тыс. рублей, в том числе по годам реализации:  2018 год - 3 113,2000 тыс. рублей;  2019 год – 0,000 тыс. рублей;  объем финансирования за счет средств областного бюджета - 2 879,7100 тыс. рублей, в том числе по годам реализации:  2018 год - 2 879,7100 тыс. рублей;  2019 год – 0,000 тыс. рублей  объем финансирования из бюджета поселения –233,4900 тыс. рублей, в том числе по годам реализации:  2018 год - 233,4900 тыс. рублей;  2019 год – 0,000 тыс.рублей. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | – | выполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;  обеспечение органами местного самоуправления безопасных и благоприятных условий проживания граждан;  ликвидация 86,0 кв. метров аварийного жилищного фонда с переселением 2 жителей  из 2 жилых помещений |
| Оценка  эффективности реализации  Программы | – | реализация гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания;  снижение доли населения Ковалевского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области, проживающего в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации |
| Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией | – | Администрация Ковалевского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области представляет отчеты о ходе реализации Программы в Администрацию Красносулинского района Ростовской области;  контроль за ходом реализации Программы осуществляет Администрация Ковалевского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области в соответствии с полномочиями, установленными законодательством |

2. Содержание проблемы и обоснование   
необходимости ее решения программными методами

Одной из основных задач жилищной политики, направленной на системное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающей доступность жилья для граждан, безопасные и благоприятные условия их проживания, является обеспечение реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в многоквартирном аварийном жилищном фонде.

В муниципальном образовании «Ковалевское сельское поселение» решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда усложнено в связи с отсутствием жилищного фонда социального использования и специализированного жилищного фонда для переселения граждан, в том числе жилых помещений маневренного фонда, а также отсутствием в бюджете поселения средств, необходимых для переселения граждан.

Решение проблемы возможно при условии привлечения финансовой поддержки областного бюджета и бюджета поселения, а также внебюджетных источников.

Результатом реализации мероприятий станет не только решение проблемы переселения граждан, но и улучшение сельской среды за счет комплексного освоения территории после ликвидации аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу или реконструкции.

3. Цели и задачи Программы

Программа разработана в соответствии с приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 08.03.2017 № 36 «Об утверждении Методических рекомендаций по определению очередности расселения многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными, подлежащими сносу или реконструкции».

Основной целью Программы является обеспечение безопасных и благоприятных условий проживания граждан, зарегистрированных в многоквартирных домах, которые в период с 1 января 2012 г. по 1 апреля 2016 г. признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

Для достижения данной цели решаются следующие основные задачи:

формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

формирование финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда.

Орган местного самоуправления муниципального образования Ковалевского сельского поселения разрабатывает и принимает муниципальную адресную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда (далее – муниципальная программа). Муниципальная программа может предусматривать план действий органа местного самоуправления, порядок переселения граждан, эффективное управление бюджетными и внебюджетными средствами, направленными на финансирование программных мероприятий, перечень многоквартирных домов и жилых помещений аварийного жилищного фонда, планируемые показатели выполнения муниципальной программы.

В рамках настоящей Программы подлежат отселению граждане, проживающие в многоквартирных домах общей отселяемой площадью жилых помещений 86,0 кв. метров.

4. Основные направления реализации Программы

Реализация Программы осуществляется по следующим основным направлениям:

4.1. Формирование правовой базы, определяющей порядок и условия финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда; разработку предложений по внесению изменений в законодательство по вопросам переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

При реализации мероприятий Программы необходимо исходить из следующих положений:

4.1.1. Принятие решений и проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе за счет средств областного бюджета и бюджета поселения, производятся в соответствии со статьями 32, 86 и частями 2, 3 статьи 88, статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации:

граждане, являющиеся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу,   
в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации имеют право на возмещение за изымаемые у них жилые помещения либо по соглашению им может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости, либо, в случае их признания нуждающимися в жилых помещениях, им может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма с учетом нормы предоставления. Способ отселения определяется собственником аварийного жилого помещения;

граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма, выселяемые в порядке, предусмотренном статьей 86, частями 2 и 3 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеют право на предоставление им другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

4.1.2. Гражданам, занимающим по договору социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда, которые признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, жилое помещение муниципального жилищного фонда предоставляется 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.

4.1.3. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется следующими способами:

приобретение жилых помещений в индивидуальных домах, многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая строящиеся (создаваемые) многоквартирные дома с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц), или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

строительство многоквартирных домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемое помещение в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.1.4. 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.

4.2. Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают следующие меры:

4.2.1. Оказание консультативной поддержки органам местного самоуправления - соисполнителям Программы по вопросам реализации Программы и разработки муниципальных программ, проведение выборочных проверок целевого использования средств, предусмотренных Программой.

4.2.2. Информирование собственников и нанимателей жилых помещений аварийного жилищного фонда о порядке и условиях участия в Программе путем размещения публикаций в средствах массовой информации, на сайтах органов исполнительной власти Ростовской области, органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.3. Сбор и обобщение информации о сносе жилых домов, не подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, и об использовании освобожденных земельных участков.

4.4. Принятие муниципальных адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Система программных мероприятий приведена в приложении № 2 к настоящей Программе.

5. Объемы и источники финансирования Программы

Финансовые средства для решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств областного и бюджета поселений.

Объемы и направления расходования средств бюджета поселений на финансирование мероприятий Программы определяются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Финансирование Программы осуществляется в размере 3 113,2000 тыс. рублей, из них:

в том числе по годам реализации:

2018 год - 3 113,2000 тыс. рублей;

2019 год – 0,000 тыс. рублей;

объем финансирования за счет средств областного бюджета –

2 879,7100 тыс. рублей, в том числе по годам реализации:

2018 год - 2 879,7100 тыс. рублей;

2019 год – 0,000 тыс. рублей

объем финансирования из бюджета поселения – 233,4900 тыс. рублей, в том числе по годам реализации:

2018 год - 233,4900 тыс. рублей;

2019 год – 0,000 тыс.рублей.

6. Обоснование объема средств на реализацию Программы

Объем финансирования мероприятий по переселению граждан за счет средств областного бюджета и бюджета поселения определяется исходя из общей площади аварийного жилищного фонда и предельной стоимости переселения на один кв. метр общей площади предоставляемого жилого помещения. Объемы и источники финансирования Программы приведены в приложении № 1 к настоящей Программе.

При определении объема финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств областного бюджета и бюджета поселения применена стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, рассчитанная с учетом индекса-дефлятора по виду экономической деятельности «строительство», одобренного Правительством Российской Федерации, и подлежит корректировке в соответствии с приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области на соответствующий период (квартал) реализации мероприятий.

Приобретение соисполнителями Программы жилых помещений для их предоставления собственникам по договорам мены взамен изымаемых, а также выплата им возмещения за изымаемое аварийное помещение производятся в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в пределах возмещения за изымаемые жилые помещения, определяемого на основании заключения лица, осуществляющего оценочную деятельность, или на основании соглашения с собственником жилых помещений в пределах возмещения за изымаемые жилые помещения.

Средства на строительство жилых помещений расходуются соисполнителями Программы в пределах цен, определенных исходя из проектно-сметной документации, а также с учетом средней рыночной стоимости одного кв. метра общей площади жилых помещений, определенной приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области на соответствующий период реализации.

Соисполнители Программы вправе направлять на реализацию мероприятий Программы дополнительные средства из местных бюджетов и внебюджетных источников.

Соисполнители Программы осуществляют переселение граждан в пределах общего объема средств, предусмотренных им в соответствии с Программой, с соблюдением планируемых показателей выполнения Программы. Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении № 3 к настоящей Программе.

7. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

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

Реализация Программы обеспечит:

реализацию гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания;

снижение доли населения Ковалевского сельского поселения Ростовской области, проживающего в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

Конечными результатами реализации Программы будут являться:

выполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

обеспечение органами местного самоуправления безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

ликвидация 86,0 кв. метров аварийного жилищного фонда.

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.

8. Управление Программой и система

организации контроля за ходом ее реализации

Контроль за ходом реализации Программы осуществляется Администрацией Ковалевского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области в соответствии с полномочиями, установленными законодательством.

Администрация Ковалевского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области информирует Администрацию Красносулинского района Ростовской области о ходе реализации Программы.

Глава Ковалевского сельского поселения Н.В.Изварин

Приложение № 1

к муниципальной адресной программе Ковалевского сельского поселения

ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ

финансирования муниципальной адресной программы Ковалевского сельского поселения «Переселение граждан из многоквартирных домов,   
признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2019 годах»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  муниципального обра­зования | Объем аварий­ного жи­лищного фонда  (кв.м) | Объем финанси-рования\*  (тыс. рублей) | В том числе | |
| средства областного бюджета\*\*  (тыс. рублей) | средства бюджета поселений\*\*  (тыс. рублей) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этап 2018 – 2019 годов | | | | | |
| 2018 год | | | | | |
| 1. | х. Ясный,  ул. Гуковская, д.5 | 86,0 | 2236000,0 | 2068300,0 | 167700,0 |
| Итого на 2018 год: | | 86,0 | 2236000,0 | 2068300,0 | 167700,0 |

\* Подлежит уточнению после принятия областного закона об областном бюджете и муниципальных правовых актов муниципальных образований Ковалевского сельского поселения Ростовской области на очередной финансовый год и плановый период.

\*\* Подлежит уточнению при внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 28.12.2011 № 302 «Об уровне софинансирования субсидий местным бюджетам для софинансирования расходных обязательств, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения».

Приложение № 2

к муниципальной адресной программе Ковалевского сельского поселения

СИСТЕМА

программных мероприятий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения | Ответственный за выполнение |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| I. Мероприятия, выполняемые на уровне муниципальных образований | | | |
| 2017 – 2019 годы | | | |
| 1. | Подготовка экономического обоснования приобретения жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом анализа первичного и вторичного рынков недвижимости в муниципальных образованиях | IV квартал года, предшествующего году реализации этапа Программы | Администрация Ковалевского сельского поселения |
| 2. | Заключение муниципальных контрактов на приобретение, участие в долевом строительстве жилых помещений | весь период | Администрация Ковалевского сельского поселения |
| 3. | Заключение соглашений о выплате выкупной стоимости, договоров социального найма, мены с гражданами, переселяемыми из аварийного жилищного фонда | весь период | Администрация Ковалевского сельского поселения |
| 4. | Мониторинг выполнения плана мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда | постоянно | Администрация Ковалевского сельского поселения |
| 5. | Представление отчетов о реализации мероприятий по переселению граждан в Администрацию Красносулинского района | в сроки, установленные соглашениями о предоставлении межбюджетных трансфертов на выполнение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда | Администрация Ковалевского сельского поселения |
| 6. | Снос или реконструкция расселенного аварийного  жилищного фонда и информирование о проделанной работе в Администрацию Красносулинского района в течение месяца после завершения работ | весь период | Администрация Ковалевского сельского поселения |
| II. Мероприятия, выполняемые на уровне органа местного самоуправления | | | |
| 1. | Формирование перечня домов, подлежащих переселению за счет средств областного бюджета и бюджетов поселений | до 31 декабря года, предшествующего году реализации этапа Программы | Администрация Ковалевского сельского поселения |
| 2. | Перечисление областного бюджета на счет муниципального образования по мероприятиям | на основании представленных документов, определенных соглашением  о финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;  заключенному между Администрацией Ковалевского сельского поселения и Администрацией Красносулинского района | Администрация Красносулинского района |
| 3. | Организация мониторинга реализации Программы | весь период | Администрация Ковалевского сельского поселения |

Примечание.

Использованные сокращения:

Программа – муниципальная адресная программа Ковалевского сельского поселения «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2019 годах»;

с.п. – сельское поселение;

Приложение № 3

к муниципальной адресной программе Ковалевского сельского поселения

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

выполнения муниципальной адресной программы Ковалевского сельского поселения «Переселение граждан   
из многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 – 2019 годах»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год | 2025 год | 2026 год | 2027 год | 2028 год | 2029 год | 2030 год | Всего |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Планируемая площадь ликвидируемого многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции (тыс. кв. метров) | 0,1 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 0,1 |
| 2 | Количество семей, переселенных  из многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции (семей) | 2 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 2 |
| 3 | Количество граждан, переселенных из многоквартирного жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции (человек) | 2 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 2 |