



АДМИНИСТРАЦИЯ
БОЛЬШЕСОСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01 марта 2019 г.

№ 27

**Об утверждении Муниципальной адресной программы
«Ликвидация ветхих (аварийных) домов на территории
Большеосновского сельского поселения в 2019 – 2024 годах»**

В целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»,

администрация Большеосновского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Муниципальную адресную программу «Ликвидация ветхих (аварийных) домов на территории Большеосновского сельского поселения в 2019 – 2024 годах» (согласно приложению).
2. Постановление обнародовать в сельских библиотеках поселения и на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации Большеосновского сельского поселения администрации поселения Балберина К.С.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования в сельских библиотеках поселения.

Глава сельского поселения – глава администрации
Большеосновского сельского поселения



Т.А. Кардышева

Утверждена
Постановлением администрации
Большесосновского сельского поселения
№ 27 от 01 марта 2019 года

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
"ЛИКВИДАЦИЯ ВЕТХИХ (АВАРИЙНЫХ) ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ
БОЛЬШЕСОСНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В 2019 - 2024 ГОДАХ"**

Паспорт Программы

Полное наименование Программы	Муниципальная адресная программа "Ликвидация ветхих (аварийных) домов на территории Большесосновского сельского поселения в 2019-2024 годах" (далее - Программа)
Основания разработки Программы	Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"
Муниципальный заказчик Программы	Администрация Большесосновского сельского поселения
Основной разработчик Программы	Администрация Большесосновского сельского поселения
Руководитель Программы	Глава администрации Большесосновского сельского поселения
Исполнители Программы	Администрация Большесосновского сельского поселения
Участники Программы	Собственники и наниматели жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Большесосновского сельского поселения, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу
Цель Программы	Обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в домах (жилых помещениях), признанных аварийными и подлежащими сносу
Основные задачи Программы	1. Ликвидация до 01.01.2025 г. 2006,5 кв. м аварийного жилищного фонда. 2. Проведение переселения граждан из ветхого аварийного жилищного фонда посредством приобретения квартир у застройщика в построенных многоквартирных домах.
Период реализации Программы	2019 - 2024 годы
Источники финансирования Программы	Финансирование осуществляется за счет средств финансовой поддержки Фонда содействия реформированию ЖКХ, средств бюджета Пермского края, средств бюджета Большесосновского сельского поселения

Планируемые показатели выполнения Программы	Переселение до 01.01.2025 года из 3-х аварийных жилых домов 108 человек. Осуществить снос 3-х аварийных жилых домов общей площадью 2006,5 кв. м
Организация контроля за реализацией Программы	Администрация Большесосновского сельского поселения, Совет депутатов Большесосновского сельского поселения
Система организации контроля за выполнением Программы	Создание рабочей группы по контролю за ходом реализации муниципальной адресной программы "Ликвидация ветхих (аварийных) домов на территории Большесосновского сельского поселения в 2019-2024 годах"

1. Введение

Правовой основой муниципальной адресной программы "Ликвидация ветхих (аварийных) домов на территории Большесосновского сельского поселения в 2019-2024 году" являются:

- Конституция Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";

2. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Более 60% жилого фонда Большесосновского сельского поселения имеет срок службы от 20 до 50 лет. 27,0 % жилого фонда имеют срок службы более 50 лет. Аварийный жилой фонд с. Большая Соснова по состоянию на 01.01.2019 составляет 2006,5 кв. м.

Аварийный 2-этажный жилой дом по адресу: с. Большая Соснова ул. Пионерская 27 построен в 1985 году. Характеристика конструктивных элементов: стены – утепленные деревянные панели, фундамент бутовые столбы, металлические трубы, кровля шиферная. Данный дом признан аварийными межведомственной комиссией (акт № 19 от 09.10.2015 г.)

Аварийный 2-этажный жилой дом по адресу: с. Большая Соснова ул. Ленина д. 24 построен в 1955 году. Характеристика конструктивных элементов: стены деревянные бревенчатые облицованные железным сайдингом, фундамент – ленточный бетонный. Данный дом признан аварийным межведомственной комиссией (акт № 23 от 08.12.2015 г.).

Аварийный 2-этажный жилой дом по адресу: с. Большая Соснова ул. Геофизиков 1 построен в 1991 году. Характеристика конструктивных элементов: стены – утепленные деревянные панели обшитые фанерой, фундамент бутовые столбы, кровля шиферная. Данный дом признан аварийными межведомственной комиссией (акт № 18 от 09.10.2015 г.)

В домах проживают 108 человек. Данные дома являются непригодными для проживания, ухудшают внешний облик села, сдерживают развитие инфраструктуры.

Большинство проживающих в аварийном жилищном фонде граждан не в состоянии в настоящее время самостоятельно приобрести жилые помещения. Жилых помещений, освобождающихся в муниципальном жилищном фонде практически нет.

Жилищное законодательство гарантирует гражданам, проживающим в аварийных многоквартирных жилых домах на условиях договора социального найма, право на получение благоустроенных применительно к условиям данного населенного пункта жилых помещений

площадью не менее ранее занимаемого жилого помещения, отвечающих установленным жилищным законодательством требованиям.

Доходная часть бюджета администрации Большесосновского сельского поселения не позволяет самостоятельно решить проблему переселения граждан из аварийных домов. Резервный фонд жилья на территории поселения отсутствует.

3. Цели и задачи Программы

Основная цель Программы - обеспечение благоустроенными жилыми помещениями граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 01.01.2012 г. аварийными.

Основные задачи Программы:

- разработка механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии со статьями 32, 89 Жилищного кодекса РФ;
- получение средств бюджета Пермского края, финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства - для обеспечения переселяемых граждан благоустроенным жильем;
- ликвидация в 2020 году 1125,3 кв. м аварийного жилищного фонда;
- ликвидация в 2021 году 881,2 кв.м аварийного жилищного фонда;
- оптимизация развития территорий, занятых аварийным жилищным фондом;
- выработка комплекса мероприятий по соблюдению муниципальным образованием условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;
- совершенствование и развитие законодательной и нормативной правовой базы реализации жилищной политики на территории Большесосновского сельского поселения

4. Перечень мероприятий по реализации Программы

Достижение поставленных целей и задач обеспечивается реализацией следующих мероприятий:

- определение органом местного самоуправления поселения перечня многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными после 01.01.2012 г;
- определение органом местного самоуправления поселения перечня граждан и их семей, проживающих в аварийных домах;
- определение органом местного самоуправления поселения перечня жилья в многоквартирных домах на территории Большесосновского сельского поселения, приобретенного в домах-новостройках;
- проведение работы органом местного самоуправления поселения с собственниками помещений в аварийных многоквартирных домах с целью выявления выбранного каждым из указанных собственников способа переселения;
- переселение граждан из многоквартирных аварийных жилых домов;
- снос аварийного жилья.

5. Ресурсное обеспечение Программы*

Программа реализуется в результате привлечения финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств Пермского края, средств бюджета Большесосновского сельского поселения.

Ориентировочные показатели сведены в таблицу.

Наименование показателя	Всего	2014 г.	2015 г.
-------------------------	-------	---------	---------

Общий объем финансирования, руб., в т.ч.	-	-	-
Фонд содействия реформированию ЖКХ, руб.	-	-	-
Бюджет Пермского края, руб.	-	-	-
Местный бюджет, руб.	-	-	-

*Конкретные размеры финансирования Программы будут определены после принятия Федеральной программы переселения из аварийного жилищного фонда на 2019 -2024 г.г.

6. Социально-экономическая эффективность Программы

Успешная реализация Программы позволит обеспечить:

- выполнение обязательств по переселению перед гражданами, проживающими на условиях договора социального найма в многоквартирных домах, признанных аварийными;
- снижение социальной напряженности в обществе;
- улучшение внешнего вида территории Большесосновского сельского поселения за счет ликвидации аварийного жилищного фонда.

7. Механизм реализации Программы

Наименование мероприятий	Период	Ответственные исполнители
Обследование аварийного жилищного фонда в установленном порядке и принятие решения о сроках его расселения	Выполнено в 2015 г.	Администрация Большесосновского сельского поселения
Установление очередности переселения граждан и очередности сноса аварийного жилищного фонда	Выполнено в 2015 г.	Администрация Большесосновского сельского поселения
Формирование необходимой для выполнения Программы нормативно-правовой базы в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края и муниципального образования	Выполнено в 2016 г.	Администрация Большесосновского сельского поселения
Разработка, утверждение и выполнение плана мероприятий по соблюдению условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, установленных ст. 14 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ	Запланировано в 2019 г.	Администрация Большесосновского сельского поселения
Определение структурных подразделений и должностных лиц, ответственных за реализацию Программы на территории Большесосновского сельского поселения	Выполнено в 2016 г.	Администрация Большесосновского сельского поселения
Формирование перечня аварийных жилых домов, подлежащих расселению в текущем году, с указанием объемов финансирования мероприятий по переселению	Выполнено в 2015 г.	Администрация Большесосновского сельского поселения
Определение объема финансирования мероприятий по расселению аварийного жилищного фонда	2019 г.	Администрация Большесосновского сельского поселения

Расходование финансовых средств, направленных на реализацию Программы	2019-2024 г.	Министерство строительства и архитектуры Пермского края: администрация Большесосновского сельского поселения
Контроль и формирование отчетности о расходовании бюджетных средств, направленных на реализацию Программы	2019-2024 г.	Администрация Большесосновского сельского поселения
Формирование заявки на получение финансовой поддержки в установленном законодательством порядке	2019 г.	Администрация Большесосновского сельского поселения
Мониторинг реализации Программы	Ежемесячно в течение 2019-2024 годов	Администрация Большесосновского сельского поселения

В рамках реализации Программы осуществляется снос жилых многоквартирных домов, признанных после 01.01.2012 г в установленном порядке аварийными.

Объем финансирования мероприятий по расселению аварийного жилищного фонда будет определена после принятия Федеральной программы.

Финансовая поддержка за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и бюджета Пермского края предоставляется на приобретение жилых помещений в незавершенном строительстве многоквартирных домах. Объем средств на расселение конкретного многоквартирного дома рассчитывается исходя из площади жилых помещений, которые необходимо предоставить гражданам в соответствии со статьями 32, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, и стоимости квадратного метра общей площади жилья.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда может осуществляться следующими способами:

- предоставление взамен жилого помещения, подлежащего изъятию, гражданину - собственнику такого помещения иного жилого помещения по договору мены.
- предоставление выселяемому из жилого помещения гражданину-нанимателю другого жилого помещения по договору социального найма.

Для граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными, Большесосновским сельским поселением будут приобретаться в собственность Большесосновского сельского поселения жилые помещения во вновь построенных домах, которые должны быть благоустроенными применительно к условиям Большесосновского сельского поселения, по общей площади быть не менее ранее занимаемого жилого помещения, отвечать установленным требованиям и находиться в черте Большесосновского сельского поселения.

Гражданам, выселяемым из аварийного жилья, которые занимали жилые помещения в этих домах по договорам социального найма, новые жилые помещения будут предоставляться по договорам социального найма. Собственникам квартир в аварийных домах будут предоставляться жилые помещения по договорам мены.

8. Показатели выполнения Программы

Предложения о выбранных способах реализации программы переселения и план-график реализации программы переселения приведены в приложениях 1,2,.

Предложения о выбранных способах реализации программы переселения

№ п/п	Наименование мероприятия/наименование показателя	Единица измерения	2019-2021
1.	Оценка потребности в расселении		
1.1.	всего необходимо расселить АЖФ	кв. м	2006,50
1.1.1.	собственники	кв. м	1622,60
1.1.1.1.	в том числе согласны на выкуп	кв. м	0
1.1.1.2.	в том числе согласны на жилые помещения по договору мены в пределах населенного пункта	кв. м	1622,60
1.1.1.3.	в том числе согласны на переселение в другое муниципальное образование (наименование МО)	кв. м	0
1.1.2.	наниматели	кв. м	383,90
1.2.	всего необходимо приобрести жилых помещений	кв. м	2006,50
2.	Оценка доступности жилья и земельных участков		
2.1.	свободный муниципальный жилищный фонд		0

2.1.1.	общая площадь жилых помещений	кв. м	0
2.1.2.	количество жилых помещений	ед.	0
2.2.	первичный рынок в том числе построено МКД с жилыми помещениями для продажи		0
2.2.1.	общая площадь жилых помещений	кв. м	0
2.2.2.	количество МКД в том числе строится МКД с жилыми помещениями для продажи	ед.	0
2.2.3.	общая площадь жилых помещений	кв. м	0
2.2.4.	количество МКД	ед.	0
2.3.	вторичный рынок		0
2.3.1.	общая площадь жилых помещений	кв. м	0
2.3.2.	количество жилых помещений	ед.	0
2.4.	наличие земельных участков под строительство МКД	кв. м	1248
2.4.1.	в том числе сформированы	кв. м	1248
2.4.2.	в том числе не сформированы	кв. м	0
2.4.3.	под ранее расселенными МКД	кв. м	1248
2.5.	площадь жилых помещений, расселенных по программам 2008-2018 годов	кв. м	
3.	Оценка стоимости 1 кв. м		
3.1.	рыночная стоимость		26 400

3.1.1.	стоимость 1 кв. м на первичном рынке	руб.	26 400
3.1.2.	стоимость 1 кв. м жилья на вторичном рынке	руб.	26 400
3.2.	планируемая стоимость по программе переселения		
3.2.1.	стоимость строительства 1 кв. м	руб.	0
3.2.2.	стоимость 1 кв. м в построенных МКД, с жилыми помещениями для продажи	руб.	0
3.2.3.	стоимость 1 кв. м жилья на вторичном рынке (жилые помещения в МКД не ранее 1990 года постройки)	руб.	0
3.2.3.	стоимость выкупа 1 кв. м аварийного жилья	руб.	0
4.	Обоснование планируемых способов реализации программы		
4.1.	выкуп		
4.1.1.	расселяемая площадь	кв. м	0
4.1.2.	выкупная стоимость	млн. руб.	0
4.2.	приобретение жилых помещений на вторичном рынке		
4.2.1.	расселяемая площадь	кв. м	0
4.2.2.	приобретаемая площадь	кв. м	0
4.2.3.	стоимость приобретения	млн. руб.	0
4.3.	приобретение жилых помещений у застройщика		
4.3.1.	расселяемая площадь	кв. м	2006,50

4.3.2.	приобретаемая площадь	кв. м	2006,50
4.3.3.	стоимость приобретения	млн. руб.	2006,50x25 291=50 746 391,50
4.4.	строительство многоквартирных домов		
4.4.1.	расселяемая площадь	кв. м	0
4.4.2.	приобретаемая площадь	кв. м	0
4.4.3.	стоимость приобретения	млн. руб.	0
4.5.	договоры РЗТ		
4.5.1.	расселяемая площадь	кв. м	0
4.5.2.	приобретаемая площадь	кв. м	0
4.5.3.	стоимость приобретения	млн. руб.	0
5.	Расчетная сумма экономии бюджетных средств	млн. руб.	0
5.1.	в том числе за счет переселения граждан по договору о развитии застроенной территории	млн. руб.	0
5.2.	в том числе за счет переселения граждан в свободный муниципальный жилищный фонд	млн. руб.	0
6.	Возмещение части стоимости жилых помещений	млн. руб.	0
6.1.	в том числе за счет средств собственников жилых помещений	млн. руб.	0
6.2.	в том числе за счет средств иных лиц (инвестора по ДРЗТ)	млн. руб.	0
текстовые пояснения по выбранным способам реализации программы переселения			

