



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области

13.12.2012

№ 584

Об утверждении муниципальной программы
«Переселение граждан из аварийного жилищного
фонда на территории города Заволжья
Городецкого муниципального района
Нижегородской области на 2013-2023 годы»

В целях реализации на территории города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области статей 85, 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации и выполнения требований постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" и ликвидации аварийного жилищного фонда, Администрация города Заволжья **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области на 2013 - 2023 годы".

2. Отделу по общим вопросам Администрации города Заволжья (Л.Н.Астраптова) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Заволжья» и размещение на официальном сайте www.zavnpov.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Заволжья Р.В.Зиненко.

И.о. главы Администрации

Р.В.Зиненко

Утверждена
постановлением Администрации
города Заволжья Городецкого
муниципального района
Нижегородской области
от 13.12.2012 № 584

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ ГОРОДЕЦКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2012 - 2023 ГОДЫ»**

(далее - Программа)

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование Программы	Муниципальная программа "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области на 2013 - 2023 годы".
Основания для разработки Программы	- Жилищный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ); - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции"; - Закон Нижегородской области от 07.09.2007 № 123-З "О жилищной политике в Нижегородской области"
Разработчик Программы	Отдел по жилищным вопросам Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области
Основная цель Программы	Финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее - аварийные дома)
Задачи Программы	1. Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области. 2. Переселение граждан, выселяемых из жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу аварийных многоквартирных домах, в благоустроенные жилые помещения. 3. Ликвидация аварийных многоквартирных домов. 4. Использование освободившихся земельных участков после сноса аварийных многоквартирных домов под строительство новых объектов недвижимости по итогам реализации Программы
Сроки реализации Программы	2013-2023 годы

Объем и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования мероприятий Программы составляет 185821014 рублей. В том числе:	
	- средства на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда - средства на улучшение жилищных - средства на снос расселенных аварийных домов	181 573 800 рублей 1 447 214 рублей 2 800 000 рублей
Планируемые показатели выполнения Программы	1. Площадь аварийных домов, жители которых расселены в результате выполнения Программы. 2. Общее число освобожденных жилых помещений в результате выполнения Программы. 3. Число переселенных жителей в результате выполнения Программы	
Контроль за реализацией Программы	Контроль за реализацией программы осуществляет заместитель главы Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области	

СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

1. Характеристика проблемы

Одним из приоритетов жилищной политики города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области является обеспечение комфортных условий проживания, в том числе обеспечение прав граждан, проживающих в жилых домах, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям. В настоящее время дефицит жилых помещений, существующий на территории города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, усугубляется большой степенью износа жилищного фонда, несоответствием условий проживания в нем нормативным требованиям.

Проблема аварийного жилищного фонда - источник целого ряда отрицательных социальных тенденций. Условия проживания в аварийном жилищном фонде негативно влияют на здоровье граждан и на демографию, зачастую понижают социальный статус гражданина, не дают возможности реализовать право на приватизацию жилого помещения. Проживание в аварийных жилых помещениях практически всегда сопряжено с низким уровнем благоустройства, что создает неравенство доступа граждан к ресурсам городского хозяйства и снижает возможности их использования. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из наиболее актуальных проблем, существующих в городе Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области, и требует скорейшего решения их с использованием программно-целевого метода.

Программа основывается на данных отдела по жилищным вопросам Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, которые приведены в реестре многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (приложение 1 к настоящей Программе).

2. Критерии отбора аварийных домов на территории города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области

Отбор аварийных домов для включения в Программу осуществляется отделом по делам

архитектуры и градостроительства Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, отделом по жилищным вопросам Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области из общего числа аварийных домов расположенных на территории города, на основании следующих критериев:

- аварийные многоквартирные дома, для собственников помещений в которых истек установленный разумный срок сноса таких домов силами собственников, а также аварийные многоквартирные дома, в которых все жилые и нежилые помещения находятся в муниципальной собственности;

- аварийные дома, где всеми собственниками выбраны конкретные варианты переселения, взяты обязательства в письменной форме о реализации конкретного варианта переселения и согласованы с органами местного самоуправления условия изъятия жилых помещений;

- аварийные дома, в которых общие собрания собственников помещений приняли единогласные решения об участии в Программе по переселению, но для которых не истек установленный срок сноса таких домов силами собственников.

Перечень аварийных домов, в отношении которых планируется переселение граждан в рамках реализации Программы, определен в приложении 1 к настоящей Программе.

Адресный график переселения граждан из аварийного жилищного фонда города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области в период реализации Программы приведен в приложении 2 к настоящей Программе.

В случае продления срока действия Федерального закона № 185-ФЗ до 2015 года все дома, признанные аварийными и подлежащими сносу и включенные в Реестр аварийных домов по городу Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области, могут быть включены в региональные и федеральные Программы, направленные на ликвидацию аварийного жилищного фонда. В этом случае Программа при необходимости подлежит ежегодной корректировке в зависимости от количества оставшихся аварийных домов и не включенных в другие программы, а также признанных аварийными после принятия настоящей Программы.

В год участия муниципального образования город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области в региональных адресных программах по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Федерального закона № 185-ФЗ настоящая Программа не реализуется.

3. Порядок формирования и распределения финансовых средств на реализацию Программы

В рамках Программы муниципальным образованием предусматриваются следующие виды финансирования на мероприятия по переселению:

а) средства на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

б) средства на улучшение жилищных условий граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;

в) снос расселенных аварийных домов.

Предельная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилых помещений, приобретаемых (строящихся) для реализации Программы, составляет 30000 рублей на 2012 год и подлежит ежегодной корректировке в зависимости от средней рыночной стоимости жилья на территории города.

Общий объем финансирования в рамках Программы составляет 185821014 рублей (в ценах 2012 года).

Объем финансирования на снос расселенных аварийных домов составляет 2800000 рублей (в ценах 2012 года).

Расчет объемов финансирования Программы на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда приведен в приложении 3 к настоящей Программе.

4. Цели и условия финансирования на улучшение жилищных условий граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда

В рамках Программы возможно предоставление гражданам жилых помещений площадью, превышающей площадь изымаемого (расселяемого) жилого помещения (до общей площади ближайшей по планировке квартиры). Данное условие связано с тем, что площадь жилых помещений, предлагаемых для продажи застройщиками, превышает площадь жилых помещений, занимаемую гражданами в аварийных домах, в результате чего возникает необходимость финансирования разницы в жилых площадях - дополнительной площади.

С учетом изложенного Программой предусмотрено дополнительное финансирование на улучшение жилищных условий граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда для финансирования дополнительной площади.

Указанные средства формируются в составе местного бюджета и подлежат ежегодной корректировке в зависимости от средней рыночной стоимости жилья и имеют целевое назначение.

Общий объем дополнительного финансирования на улучшение жилищных условий граждан рассчитывается на основании разницы между предоставляемой и расселяемой площадью жилого помещения, умноженной на стоимость 1 квадратного метра. Объем дополнительного финансирования, предусмотренный в рамках Программы, составляет 1 447 214 рублей (в ценах 2012 года).

5. Мероприятия по переселению граждан

Мероприятия по переселению граждан из аварийных домов, указанных в приложении 1 к настоящей Программе, осуществляются за счет предоставления жилых благоустроенных помещений, находящихся на территории города Заволжья с учетом письменного согласия переселяемых граждан, путем:

- а) заключения договоров социального найма в связи с выселением в порядке, установленном статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- б) заключения договоров мены взамен изымаемых у собственников жилых помещений в аварийных многоквартирных домах в соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Администрация города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области для переселения граждан в рамках реализации Программы осуществляет приобретение жилых помещений у застройщиков в многоквартирных домах (в том числе в малоэтажных многоквартирных домах, строительство которых не завершено, приобретение полностью благоустроенных жилых помещений у физических или юридических лиц.

Приобретение жилых помещений на средства местного бюджета, предусмотренные Программой, осуществляется Администрацией города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области по муниципальным контрактам (договорам), заключенным в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

В рамках реализации Программы Администрация города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области может использовать для переселения граждан высвободившиеся жилые помещения муниципального жилищного фонда либо включенные в

муниципальный жилищный фонд как выморочное имущество.

6. Информационное и методическое обеспечение Программы

Вся информация, связанная с разработкой и реализацией Программы, размещается во всех доступных средствах массовой информации, включая:

а) официальный сайт Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области в сети Интернет;

б) официальное печатное издание города Заволжья «Новости Заволжья»;

Отдел по жилищным вопросам Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области до граждан путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах аварийных домов, включенных в Программу, информацию о планируемых сроках начала и конца переселения граждан, а в случае изменения указанных сроков - о причинах переноса и новых сроках.

7. Контроль за ходом реализации Программы

Контроль за ходом реализации Программы осуществляет заместитель Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.

В целях обеспечения контроля за ходом реализации Программы Администрация города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области оформляет следующие документы:

- муниципальные контракты на приобретение жилых помещений у застройщиков или у физических лиц;

- дополнительные соглашения к заключенным муниципальным контрактам (при наличии);

- акты приема-передачи жилых помещений от застройщика или физических лиц;

- разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию;

- свидетельства о государственной регистрации прав собственности муниципального образования на жилые помещения в построенных домах и (или) на приобретенные жилые помещения в рамках Программы;

- постановление администрации о предоставлении благоустроенных жилых помещений гражданам, проживающим в аварийном жилищном фонде;

- договоры социального найма на предоставленные жилые помещения;

- договоры мены благоустроенных жилых помещений на изымаемые жилые помещения, расположенные в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу;

- свидетельства о государственной регистрации права собственности муниципального образования на обменные (изъятые) жилые помещения в аварийных многоквартирных домах.

Контроль за целевым использованием выделенных средств на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляет бюджетный отдел Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к муниципальной программе «Переселение
граждан из аварийного жилищного фонда на
территории города Заволжья Городецкого
муниципального района Нижегородской
области» на 2013 - 2023 годы

**РЕЕСТР
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ ДО 1 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА
В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ
В СВЯЗИ С ФИЗИЧЕСКИМ ИЗНОСОМ В ПРОЦЕССЕ ИХ ЭКСПЛУАТАЦИИ**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома, признанного аварийным	Площадь жилых помещений, подлежащих расселению (кв. м)	Реквизиты документа, подтверждающего признание дома аварийным		Численность жителей МКД (чел.)	Количество жилых помещений, подлежащих расселению
			дата	номер		
1	ул. Железнодорожная, д.6	215,3	25.09.2006	63	9	6
2	ул. Железнодорожная, д.9	383,78	25.09.2006	64	31	6
3	ул. Железнодорожная, д.10	391,4	25.09.2006	65	24	8
4	ул. Волжская, д.4	489,48	28.07.2006	31	29	10
5	ул. Гидростроительная, д.11	486,47	28.07.2006	34	18	11
6	ул. Гидростроительная, д.13	376,7	28.07.2006	35	27	8
7	ул. Гидростроительная, д.17	489,5	28.07.2006	36	16	8
8	ул. Комсомольская, д.5	374,94	14.09.2006	54	26	8
9	ул. Комсомольская, д.6	371,08	25.09.2006	67	25	10
10	ул. Дамбовая, д.1	403,1	14.09.2006	58	19	8
11	ул. Дамбовая, д.2	386,5	14.09.2006	59	23	8
12	ул. Дамбовая, д.3	376,9	25.09.2006	68	22	10
13	ул. Волжская, д.9	536,8	01.02.2011	1	36	15
14	ул. Волжская, д.10	383,0	29.03.2011	3	24	8
15	ул. Волжская, д.2	387,46	30.09.2011	7	24	10
ИТОГО по муниципальному образованию		6052,46	X	X	353	137

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к муниципальной программе «Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда на территории города
Заволжья Городецкого муниципального района
Нижегородской области» на 2013 – 2023»

**АДРЕСНЫЙ ГРАФИК
ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома, признанного аварийным	Номер квартиры	Площадь жилых помещений, подлежащих расселению (кв. м)	Срок расселения
1	ул. Железнодорожная, д.9	1	42,10	2013
		3	42,10	2013
		2	53,98	2014
		4	54,00	2014
		5	53,60	2015
		7	53,90	2015
		6	42,00	2016
		8	42,10	2016
2	ул. Железнодорожная, д.10		391,40	2017
3	ул. Железнодорожная, д.6		215,30	2017
4	ул. Волжская, д.4		489,48	2018
5	ул. Волжская, д.9		536,80	2018
6	ул. Гидростроительная, д.11		486,47	2019
7	ул. Дамбовая, д.1		403,10	2019
8	ул. Дамбовая, д.2		386,50	2020
9	ул. Дамбовая, д.3		376,90	2020
10	ул. Комсомольская, д.6		371,08	2021
11	ул. Гидростроительная, д.13		376,70	2021
12	ул. Гидростроительная, д.17		489,50	2022
13	ул. Комсомольская, д.5		374,94	2022
14	ул. Волжская, д.10		383,00	2023
15	ул. Волжская, д.2		387,46	2023
ИТОГО			6052,46	X

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к муниципальной программе «Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда на территории города
Заволжья Городецкого муниципального района
Нижегородской области» на 2013 – 2023»

**ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОГРАММЫ
«ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ФОНДА
ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ»**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома, признанного аварийным	Номер квартиры	Площадь жилых помещений, подлежащих расселению (кв. м)	Объем средств без дополнительного финансирования на улучшение жилищных условий (руб.)
1	ул. Железнодорожная, д.9	1	42,10	1263000
		3	42,10	1263000
		Итого на 2013 год	84,20	2526000
		2	30,48	914400
		2	23,50	705000
		4	54,00	1620000
		Итого на 2014 год	107,98	3239400
		5	53,60	1608000
		7	53,90	1617000
		Итого на 2015 год	107,50	3225000
		6	42,00	1260000
		8	42,10	1263000
		Итого на 2016 год	84,10	2523000
2	ул. Железнодорожная, д.10		391,40	11742000
3	ул. Железнодорожная, д.6		215,30	6459000
Итого на 2017 год			606,70	18201000
4	ул. Волжская, д.4		489,53	14685900
5	ул. Волжская, д.9		536,80	16104000
Итого на 2018 год			1026,33	30789900
6	ул. Гидростроительная, д.11		486,47	14594100
7	ул. Дамбовая, д.1		403,10	12093000
Итого на 2019 год			889,57	26687100
8	ул. Дамбовая, д.2		386,50	11595000
9	ул. Дамбовая, д.3		376,90	11307000
Итого на 2020 год			763,40	22902000
10	ул. Комсомольская, д.6		371,08	11132400
11	ул. Гидростроительная, д.13		376,70	11301000
Итого на 2021 год			747,78	22433400

12	ул. Гидростроительная, д.17		489,50	14685000
13	ул. Комсомольская, д.5		374,94	11248200
Итого на 2022 год			864,44	25933200
14	ул. Волжская, д.10		383,00	11490000
15	ул. Волжская, д.2		387,46	11623800
Итого на 2023 год			770,46	23113800
ВСЕГО финансирования по программе			6052,46	181573800