**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИЙНАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е.**

от «10» ноября 2014 г. N52

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г.Лахденпохья

Об утверждении адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного строительства на территории Мийнальского сельского поселения на 2014-2017г.г.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 15 октября 2014года №321-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 23 апреля 2014года №129-П», приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от 24.10.2014г. №150 и целях реализации Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014-2017г.г., Администрация Мийнальского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного строительства на территории Мийнальского сельского поселения на 2014-2017г.г. (прилагается).

2. Постановления Администрации Мийнальского сельского поселения от 18 марта 2013года №8 и от 16.05.2014г. №21 считать утратившими силу.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Мийнальского сельского поселения в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Мийнальского сельского

поселения: Г.И.Тимина

Утверждена

постановлением Администрации Мийнальского сельского поселения от «10» ноября 2014 года №52.

**Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного строительства на территории Мийнальского сельского поселения на 2014-2017гг.**

ПАСПОРТ

адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного строительства на территории Мийнальского сельского поселения на 2014-2017гг.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного строительства на территории Мийнальского сельского поселения на 2014-2017гг. (далее – Программа) |
| Основания для разработки Программы | Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее – Федеральный закон).  Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014-2017 годы Республики Карелия. |
| Муниципальный заказчик | Администрация Мийнальского сельского поселения |
| Разработчик Программы | Администрация Мийнальского сельского поселения |
| Цели и задачи Программы | основные цели Программы:   * переселение граждан из аварийного жилищного фонда в целях создания им безопасных и благоприятных условий для проживания; * увеличение объемов малоэтажного строительства на территории Мийнальского сельского поселения.   основные задачи Программы:   * ликвидация аварийного жилищного фонда; * строительство многоквартирных домов малоэтажной застройки; * формирование финансовых ресурсов для обеспечения жильем граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда; * привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) |
| Исполнители Программы | Администрация Мийнальского сельского поселения |
| Важнейшие целевые индикаторы и основные показатели Программы | расселение двух многоквартирных домов, признанных до 01.01.2012года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, жители которых переселяются в рамках выполнения мероприятий Программы, общей площадью жилых помещений 392,6 кв.м. |
| Срок реализации Программы | 2014-2017гг. |
| Объемы и источники финансирования Программы | Общий объем финансирования строительства МКД и приобретения жилых помещений в рамках Программы, составляет 19 828 849,00 рублей, из них:   * средства Фонда – 8 508 508,47 рублей; * средства бюджета Республики Карелия на долевое финансирование – 5 504 214,06 рублей; * средства бюджета Мийнальского сельского поселения на долевое финансирование – 289 695,47 рублей; * средства бюджета Мийнальского сельского поселения на финансирование расходов на оплату разницы превышения расселяемой площади аварийного жилого помещения и предоставляемой общей площади жилого помещения, определяемой в соответствии с жилищным законодательством нормы предоставления площади жилого помещения на одного человека – 5 526 431,00 рублей.   Объем финансирование расходов по формированию земельных участков под аварийным жилым фондом, за счет средств бюджета Мийнальского сельского поселения, в рамках Программы, составляет 30000,00 рублей. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | * переселение 27 человек, проживающих в 2 многоквартирных домах, признанных до 01.01.2012 года аварийными и подлежащими сносу в результате физического износа в процессе их эксплуатации, расселяемая площадь жилых помещений в которых составляет 392,6 кв. метров. * обеспечение Администрацией Мийнальского сельского поселения безопасных и комфортных условий проживания граждан; * переселение из аварийного жилищного фонда – 27 человек. |

**I. Введение**

Программа разработана в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=116780;fld=134;dst=100157), методическими рекомендациями по разработке региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденными Правлением государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Программа предусматривает расселение двух многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном [порядке](consultantplus://offline/main?base=ROS;n=70316;fld=134;dst=100132) аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. Признание жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу осуществлялось в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=70316;fld=134;dst=100132) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции".

Программа не предусматривает расселение частных индивидуальных жилых домов, находящихся в аварийном состоянии.

**II. Содержание проблемы и обоснование ее решения**

**программными методами**

Аварийный жилищный фонд угрожает жизни и здоровью граждан, ухудшает внешний облик населенных пунктов, сдерживает развитие инженерной инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность.

Мийнальское сельское поселение в связи с высокой степенью дотационности бюджета самостоятельно решить проблему переселения граждан из аварийного жилищного фонда не может. К тому же переселение граждан только за счет средств муниципального образования может затянуться на долгие годы. Следовательно, решать данную проблему необходимо программным методом.

По состоянию на 01.01.2012года, в соответствии с данными Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Карелия, на территории Мийнальского сельского поселения насчитывалось 5 жилых домов, признанных аварийными, в том числе 2 муниципальных многоквартирных жилых дома с общей площадью жилых помещений 539,4 кв. метров, в том числе подлежащих переселению в рамках реализации настоящей Программы – 392,6 кв. метров. В настоящее время в данных аварийных многоквартирных домах проживают 27 человек, для переселения которых необходимо строительство или приобретение 9 квартир общей площадью жилых помещений 544,3 кв. метров.

В Программу включены два аварийных многоквартирных жилых дома, признанных в установленном [порядке](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=70316;fld=134;dst=100139) аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. Собственниками жилых помещений приняты решения об участии в региональной программе по переселению граждан и выбраны в качестве способов расселения указанных аварийных многоквартирных домов (в соответствии с приложением №3):

– строительство многоквартирного дома, указанного в [пункте 2,3 части 2 статьи 49](consultantplus://offline/ref=4116E84F4FD311FCCC102D791563DFA766C864F9A0CF8EA7AEBA4CABE1D1D813F1D8169CC0E75DDEg9t5M) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- приобретение в собственность муниципального образования «Мийнальское сельское поселение» жилых помещений в многоквартирных домах для предоставления в соответствии с жилищным законодательством гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда по договорам социального найма.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилое помещение, предоставляется гражданам при переселении их в соответствии с Федеральным законом №185-ФЗ из аварийного жилищного фонда по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта или с согласия в письменной форме этих граждан в границах другого населенного пункта. Жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма с учетом решений суда, нормы предоставления жилья и не менее ранее занимаемой жилой площади. Реестр аварийных многоквартирных домов с указанием способа переселения и пофамильный список граждан с указанием расселяемой площади жилых помещений и планируемой жилой площади для предоставления гражданам по договору социального найма, указан в приложении №1.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из самых острых социальных проблем. Семь из восьми аварийных жилых квартир, подлежащих расселению в соответствии с Программой, занимают граждане по договору социального найма, а жилые помещения являются муниципальной собственностью.

Изъятие жилых помещений в аварийных многоквартирных домах (за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию) осуществляется в порядке, предусмотренном частями 1-9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Реализация Программы будет способствовать снижению социальной напряженности, созданию безопасных и благоприятных условий для проживания граждан, улучшению демографической ситуации

**III. Основные цели и задачи Программы**

Основными целями Программы являются:

* переселение граждан из аварийного жилищного фонда в целях создания им безопасных и благоприятных условий для проживания;
* увеличение объемов малоэтажного строительства на территории Лахденпохского муниципального района.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

* формирование финансовых ресурсов для обеспечения жильем граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;
* строительство многоквартирных домов малоэтажной застройки;
* привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Целевыми показателями оценки хода реализации Программы являются:

* переселение всех 27 граждан из двух многоквартирных жилых домов, признанных непригодным для проживания до 01.01.2012года;
* обеспечение переселяемых граждан жилыми помещениями общей площадью не менее занимаемой ранее и не менее определяемой в соответствии с жилищным законодательством нормы предоставления площади жилого помещения на одного человека.

**IV. Ресурсное обеспечение Программы**

Финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Программы предусматривает использование финансовых средств:

* Фонда;
* консолидированного бюджета Республики Карелия;
* бюджета Мийнальского сельского поселения.

Субсидии муниципальному образованию «Мийнальское сельское поселение» предоставляются на финансирование строительства домов, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](consultantplus://offline/ref=26652E81C246EEA3F740117D614E0E0098E81C87D03B0A00A893598475B9D326E13925F641CClBO7N) Градостроительного кодекса РФ, или приобретение жилых помещений в много-квартирных домах, в том числе у застройщиков. При этом ввод в эксплуатацию домов, в которые переселяются граждане из аварийного жилищного фонда и мероприятия по расселению граждан должны быть завершены не позднее 31 декабря 2015 года ( приложение №[4](consultantplus://offline/main?base=RLAW904;n=26131;fld=134;dst=100080)).

Предельная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, размер которой указан в Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014-2017 годы, для этапа программы 2014 года - составляет 36 430,00 рублей.

Обоснование объема средств определяется исходя из стоимости одного квадратного метра и общей площади жилых помещений, подлежащих расселению.

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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117057;fld=134;dst=100355) нормы предоставления площади жилого помещения на одного человека, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета Мийнальского сельского поселения.

**Объем ресурсного обеспечения Программы**

(рублей)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этапы  реализации | Всего | Средства Фонда | Средства  консолидированного бюджета  Республики Карелия | Средства бюджета Мийнальского сельского поселения | |
|  |  | 59,49% | 95% | в консолидированном бюджете на долевое финансиро-вание  5% | на оплату разницы превышения площадей жилых помещений |
| 2014-2015г.г. | 19 828 849,00 | 8 508 508,47 | 5 504 214,05 | 289 695,47 | 5 526 431,00 |

Объем финансирования Программы за счет средств Фонда, средств консолидированного бюджета Республики Карелия и бюджета Мийнальского сельского поселения указан в [приложении № 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW904;n=26131;fld=134;dst=100080) к настоящей Программе. Объем финансирования расходов по формированию земельных участков дополнительно составляет 30000,00 рублей.

**V. Механизм реализации Программы**

Реализация Программы осуществляется исполнителем Программы – Администрацией Мийнальского сельского поселения.

Порядок взаимодействия Администрации Мийнальского сельского поселения с Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия в ходе реализации Программы определяется в соглашениях, заключаемых в соответствии с законодательством.

Администрация Мийнальского сельского поселения осуществляет:

* контроль за целевым использованием средств, направляемых на финансирование мероприятий по расселению граждан;
* контроль за соблюдением сроков реализации Программы;
* ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, представление в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия информации о ходе реализации Программы и расходовании средств Фонда, консолидированного бюджета Республики Карелия и бюджета Мийнальского сельского поселения;
* разработку графиков переселения семей из аварийного жилищного фонда, проверку документов, необходимых для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
* снос аварийных многоквартирных жилых домов в 3-месячный срок после завершения их расселения, но не позднее срока реализации Программы;
* формирование земельных участков, освободившихся после сноса аварийного жилищного фонда, в соответствии с утвержденными генеральным планом и правилами землепользования и застройки Мийнальского сельского поселения.
* заключение договоров мены с собственниками жилых помещений в аварийных многоквартирных домах и предоставление жилых помещений по договорам социального найма, в многоквартирных жилых домах, предназначенных для расселения аварийного жилого фонда, указанного в настоящей Программе.

**VI. Оценка социально-экономической эффективности**

**реализации Программы**

Программа носит социальный характер, основным критерием эффективности которой является количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда, и обеспечивает:

* выполнение обязательств государства перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания жилых помещениях;
* улучшение состояния здоровья населения;
* улучшение внешнего облика населенных пунктов.

В результате реализации Программы ликвидируется два аварийных и подлежащих сносу многоквартирных жилых дома общей площадью жилых помещений 539,4 кв. метров, планируется:

- строительство многоквартирного жилого дома и предоставление жилых помещений по договорам социального найма и договору мены общей площадью не менее 489,3 кв. метров;

- приобретение в собственность муниципального образования «Мийнальское сельское поселение» жилых помещений у застройщика и предоставление жилых помещений по договорам социального найма общей площадью не менее 55,0 кв.м.

Результатом привлечения средств Фонда к реализации Программы станет также и улучшение сельской среды за счет комплексного освоения территории после ликвидации аварийного жилищного фонда.

Завершающим мероприятием реализации Программы является снос двух аварийных многоквартирных жилых домов.

Планируемые [показатели](consultantplus://offline/main?base=RLAW904;n=26131;fld=134;dst=100082) выполнения Программы указаны в приложении № 4 к настоящей Программе.

**VII. Использование средств, составляющих разницу между**

**начальной (максимальной) ценой муниципального контракта**

**и ценой заключенного муниципального контракта**

В рамках реализации Программы средства, составляющие разницу между рассчитанной в соответствии с [частью 7 статьи 20.5](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=116780;fld=134;dst=100372) Федерального закона начальной (максимальной) ценой строительства домов или приобретения жилых помещений в таких домах и ценой заключенного муниципального контракта, могут быть направлены на финансирование работ по формированию земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность, на которые не разграничена и которые предназначены для строительства домов, указанных в [части 3 статьи 20.5](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=116780;fld=134;dst=100299) Федерального закона в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, и проведению государственного кадастрового учета таких земельных участков, а также на обеспечение таких земельных участков объектами инженерной инфраструктуры.

Перечень объектов инженерной инфраструктуры определяется с учетом генерального плана поселения, местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии – на основании [части 2 статьи 46.1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112001;fld=134;dst=40) Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения территории объектами инженерной инфраструктуры, к которым в соответствии с [пунктом 13 раздела 3.1.5](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=41063;fld=134;dst=100252) Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150, могут быть отнесены: головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры – водопровод, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, ливневая канализация; основные объекты связи; гидротехнические сооружения; сооружения инженерной защиты от неблагоприятных природных факторов.

Использование неизрасходованных средств, возникших в рамках реализации Программы, осуществляется на основании перечня мероприятий, определенных [частью 8 статьи 20.5](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=116780;fld=134;dst=100306) Федерального закона.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |