

Утверждена
постановлением
администрации города Рязани
от 09 июня 2011 года № 2476

Адресная программа
муниципального образования - городской округ город Рязань
Рязанской области

**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
на 2011 - 2012 годы»**

1. Паспорт адресной программы
муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2011 – 2012 годы»

Наименование Программы	Адресная программа муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2011 – 2012 годы» (далее – Программа)
Заказчик Программы	Администрация города Рязани
Разработчик Программы	Управление капитального строительства администрации города Рязани
Основание для разработки Программы	Письмо министерства строительного комплекса Рязанской области от 25.01.2011 № 03/201; Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон)
Исполнители Программы	Управление капитального строительства администрации города Рязани; управление экономики администрации города Рязани; управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани; управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства; отдел по учету и распределению жилья администрации города Рязани; лица, определяемые заказчиком Программы в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполненных работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и действующим законодательством
Цель и задачи Программы	Цель Программы: создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан. Задачи Программы: - приобретение жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда; - переселение граждан из аварийного жилищного фонда и снос аварийных домов
Срок реализации	2011 – 2012 годы
Объемы и источники финансирования	Общий объем финансирования Программы - 183 404 991,00 рублей, из них: * 139 086 460,00 рублей - финансирование с участием Фонда содействия реформированию жилищно - коммунального хозяйства (далее - Фонд) общей площади приобретаемого жилья по цене 1 кв. метра, установленной федеральным законодательством, в том числе: - 103 675 047,28 рублей - средства Фонда, - 34 703 184,45 рублей - средства областного бюджета, - 708 228,27 рублей - средства бюджета города Рязани; * 44 318 531,00 рублей - финансирование общей площади приобретаемого жилья по цене 1 кв. метра, превышающей цену, установленную федеральным законодательством, и предоставления дополнительной площади жилья с учетом социальной нормы, в том числе: 44 318 531,00 рублей - средства бюджета города Рязани

Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<p>Расселение 14 аварийных многоквартирных домов общей площадью 4722,8 кв. метров с дальнейшим освобождением земельных участков под новую застройку.</p> <p>Улучшение жилищных условий 132 семей (355 граждан).</p> <p>Предоставление нового жилья 5 443,9 кв. метров</p>
--	---

2. Характеристика проблемы, решение которой осуществляется путем реализации Программы

В городе Рязани около 1,2% жилищного фонда составляют жилые дома, не отвечающие требованиям к жилым помещениям, предназначенным для постоянного проживания граждан. Наибольшую долю указанного жилищного фонда составляет малоэтажное (до 3 этажей) жилье, часть которого отнесена к категории аварийного.

Аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик муниципального образования - городской округ город Рязань, сдерживает развитие инженерной инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность территории и, самое главное, угрожает жизни и здоровью граждан.

Аварийное состояние многоквартирных домов диктует необходимость их сноса и переселения граждан в благоустроенное жильё. Решение данной социальной проблемы требует программного подхода и значительных финансовых затрат.

3. Цель и задачи реализации Программы

Целью Программы является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Для достижения указанной цели необходимо решить следующие задачи:

- приобретение жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- переселение граждан из аварийного жилищного фонда и снос домов.

Цель и задачи Программы выбраны в соответствии с нормативными правовыми актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 31.01.2011 № 28 «О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2011 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемого при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

4. Срок реализации Программы

Реализация Программы будет осуществляться в 2011 - 2012 годах.

5. Объемы и источники финансирования

Финансирование Программы осуществляется за счет средств Фонда, областного бюджета и бюджета города Рязани.

Средства, полученные за счет средств Фонда, средств областного бюджета и предусмотренные в бюджете города Рязани на долевое финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда, расходуются муниципальным образованием - город Рязань Рязанской области исключительно на приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе не завершенных строительством многоквартирных домов, площадью, равной общей площади расселяемых жилых помещений, по цене 1 кв.

метра общей площади жилья, не превышающей установленную федеральным законодательством для Рязанской области.

При покупке жилых помещений площадью, превышающей общую площадь расселяемых жилых помещений, но не более социальной нормы предоставления общей площади жилья на семью, и по цене 1 кв. метра общей площади жилья, превышающей установленную федеральным законодательством для Рязанской области, оплата стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета города Рязани.

Ресурсное обеспечение Программы

(рублей)

Источники финансирования	Всего по Программе	в том числе по годам	
		2011	2012
Общий объем финансирования,	183 404 991,00	139 086 460,00	44 318 531,00
в том числе:			
- средства Фонда	103 675 047,28	103 675 047,28	-
- средства областного бюджета	34 703 184,45	34 703 184,45	-
- средства бюджета города Рязани,	45 026 759,27	708 228,27	44 318 531,00
в том числе:			
- долевое финансирование с участием Фонда,	708 228,27	708 228,27	-
- финансирование превышения цены приобретения жилых помещений и дополнительных площадей до социальной нормы	44 318 531,00	-	44 318 531,00

В приложении № 1 к Программе приведен объем финансирования Программы в разрезе объектов, включающий:

- финансирование общей площади приобретаемого жилья, равной площади сносимого жилья, по цене 1 кв. метра, установленной федеральным законодательством (софинансирование в установленном процентном отношении из Фонда, областного бюджета и бюджета города Рязани);

- финансирование общей площади приобретаемого жилья по цене 1 кв. метра, превышающей цену, установленную федеральным законодательством (финансирование из бюджета города Рязани);

- финансирование предоставления дополнительной площади жилья до социальной нормы (финансирование из бюджета города Рязани).

6. Перечень аварийных многоквартирных домов, подлежащих расселению в соответствии с Программой

В Программу включены аварийные многоквартирные дома, признанные до 1 января 2010 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. Перечень аварийных многоквартирных домов, в отношении которых планируется переселение граждан за счет средств финансовой поддержки с участием Фонда в рамках Программы, приведен в приложении № 2 к Программе.

7. Обоснование объема средств, необходимых для реализации Программы

С участием средств Фонда финансируются мероприятия, предусмотренные Программой, в следующем пропорциональном соотношении:

74,54% - средства Фонда, выделяемые на безвозвратной и безвозмездной основе для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, при условии софинансирования из областного бюджета и бюджета города Рязани;

24,9508% - средства областного бюджета, направленные на софинансирование;

0,5092% - средства бюджета города Рязани, направленные на софинансирование.

Средства Фонда и областного бюджета выделяются в виде субсидий, имеют целевое назначение и не могут быть использованы на иные цели.

Субсидии направляются на софинансирование приобретения жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Стоимость одного квадратного метра общей площади приобретаемого в рамках Программы жилого помещения определяется с учетом средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по городу Рязани и утверждается постановлением администрации города Рязани.

Стоимость приобретения жилья может быть уточнена по результатам аукционов, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Программой предусмотрен способ расселения - приобретение квартир у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

8. Механизм реализации мероприятий Программы

Основными мероприятиями Программы являются: приобретение жилых помещений, документальное оформление переселения, расселение и снос аварийного жилищного фонда.

В рамках реализации мероприятий будут проведены торги по определению застройщиков и продавцов для приобретения жилых помещений в целях переселения граждан; заключены муниципальные контракты на приобретение жилья между администрацией города Рязани и застройщиком, либо продавцом, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Жилые помещения, приобретенные за счет средств, предусмотренных настоящей Программой, оформляются в муниципальную собственность в целях дальнейшего предоставления переселяемым гражданам.

Предоставление жилых помещений осуществляется на основании заключенных с гражданами договоров социального найма либо договоров предоставления жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения (далее - договор мены) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

В целях использования земельных участков под новое строительство, расселенные аварийные многоквартирные дома в дальнейшем подлежат сносу.

Перечень мероприятий Программы приведен в приложении № 3 к Программе.

Исполнителями Программы являются структурные подразделения администрации города Рязани, участвующие в реализации Программы:

- управление капитального строительства администрации города Рязани,
- управление энергетики и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани,
- управление экономики администрации города Рязани;
- управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани;
- отдел по учету и распределению жилья администрации города Рязани.

Оперативное управление реализацией Программы осуществляется управлением капитального строительства администрации города Рязани (далее - Ответственный исполнитель), на которого возложены следующие функции Ответственного исполнителя:

- координация исполнения мероприятий, включая мониторинг их реализации;
- подготовка отчетов и информации для управления экономики администрации города Рязани, финансово-казначейского управления администрации города Рязани о реализации Программы; предоставление годовых отчетов - в срок до 15 января года, следующего за отчетным;
- предоставление в Министерство строительного комплекса Рязанской области в установленном порядке отчетов и информации о реализации Программы;
- корректировка Программы.

Управление капитального строительства администрации города Рязани несет ответственность за реализацию и достижение конечных результатов Программы, целевое использование средств, выделяемых на её выполнение.

Исполнители Программы выполняют следующие функции:

- организуют выполнение мероприятий, входящих в Программу, осуществляют их мониторинг и производят оценку эффективности их реализации;
- представляют Ответственному исполнителю в установленном порядке и в сроки, определяемые Министерством строительного комплекса Рязанской области, информацию о достигнутых результатах реализации Программы.

Механизм реализации Программы основан на взаимодействии исполнителей Программы со структурными подразделениями администрации города Рязани, населением, хозяйствующими субъектами, а также Ответственного исполнителя Программы - с Министерством строительного комплекса Рязанской области.

Уточнение параметров Программы осуществляется управлением капитального строительства администрации города Рязани в установленном порядке с обязательным согласованием корректировок с управлением экономики администрации города Рязани. Внесение изменений в Программу осуществляется постановлением администрации города Рязани.

Перечень мероприятий Программы приведен в приложении № 3 к Программе.

9. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

По результатам мероприятий, выполненных в рамках реализации Программы, планируется:

- переселение 132 семей (355 граждан);
- снос 14 аварийных многоквартирных домов общей площадью жилья 4722,8 кв. метров;
- предоставление 5 443,9 кв. м нового жилья.

Реализация Программы позволит сократить аварийный жилищный фонд, переселить граждан в благоустроенное жилье, создать безопасные и благоприятные условия проживания граждан.

Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении № 4 к Программе.

10. Контроль за реализацией Программы

Контроль за реализацией Программы осуществляет администрация города Рязани.

Контроль за целевым использованием муниципальным образованием — городской округ город Рязань Рязанской области средств Фонда и областного бюджета в установленном порядке осуществляет Рязанская областная Дума, Счетная палата Рязанской области, министерство финансов Рязанской области.

Контроль за целевым использованием средств бюджета города Рязани осуществляют финансово-казначейское управление администрации города Рязани, контрольно-аналитический отдел администрации города Рязани, Контрольно-счетная палата города Рязани.