

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением главы администрации
От 09.03.2016г. № 84

**Муниципальная адресная программа
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на
территории МО «Романовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2016 –
2017 гг.»**

Полное наименование программы	Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» на 2016-2017 года (далее – Программа)
Основание для разработки	Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2007. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановление Правительства Ленинградской области от 21.03.2013г. № 73 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013 по 2017 годах» (в ред.07.12.2015)
Период реализации программы	2016-2017 гг.
Цель и задачи программы	Цель программы: - создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; - обеспечение жильём граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания; - частичное реформирование жилищно-коммунального хозяйства; - ликвидация аварийного жилищного фонда 630,2 кв.м. общей площади многоквартирного аварийного дома; - подготовка условий и разработка механизма

	<p>переселения граждан из аварийного жилищного фонда;</p> <ul style="list-style-type: none"> - снижение риска возникновения аварийных ситуаций; <p>Задачи программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - переселение 34 человек из аварийного жилищного фонда и его последующая ликвидация; - строительство нового жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда; - дальнейшее развитие территорий, занятых в настоящее время аварийным жилищным фондом; - эффективное управление направленными на финансирование программных мероприятий бюджетными средствами
Объём и источники финансирования Программы	<p>Общий объём финансирования Программы – 15 839 764 руб.,</p> <p>из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства фонда – 7 465 416 руб., - областного бюджета – 3 349 739 руб., - местного бюджета – 5 024 608 руб.
Планируемые показатели выполнения Программы	<p>Переселение 34 человек из одного многоквартирного дома, признанного аварийными и подлежащих сносу, с общей площадью 630,2 кв.м.</p>
Разработчик Программы	<p>Администрация муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p>
Представитель заказчика Программы	<p>Заместитель главы администрации муниципального образования «Романовское сельское поселение»</p>
Основной исполнитель и участник Программы	<p>Основной исполнитель:</p> <ul style="list-style-type: none"> - администрация муниципального образования «Романовское сельское поселение» ; <p>Участники Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунальному хозяйству; - Правительство Ленинградской области; - Комитет по строительству Ленинградской области
Фамилия, имя, отчество, должность, номер телефона руководителя представителя заказчика Программы	<p>Горбунов Александр Николаевич, заместитель главы администрации муниципального образования «Романовское сельское поселение», 8 (813-70) 60-371</p>
Система организации и	<p>Контроль за выполнением Программы и</p>

<p>контроля за выполнением Программы</p>	<p>целевым использованием средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджетных средств, направленных на реализацию Программы, осуществляет администрация муниципального образования «Романовское сельское поселение»</p> <p>Оценка результатов реализации Программы и контроль за выполнением мероприятий Программы осуществляет администрация муниципального образования «Романовское сельское поселение».</p> <p>Отчёты о ходе реализации мероприятий Программы представляется представителем заказчика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в Комитет финансов Ленинградской области – ежеквартально; - в Правительство Ленинградской области – по итогам года; - в Фонд – в сроки, установленные Фондом; - в Комитет по строительству Ленинградской области – в сроки, установленные правовым актом Правительства Ленинградской области.
------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Раздел 1. Анализ ситуации и обоснование целей и задач Программы

1.1. Оценка и анализ исходной ситуации, обоснование необходимости программно-целевой проработки проблемы:

Основная задача адресной программы «Муниципальная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» расположенного на территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» – обеспечить выполнение обязательств муниципального образования по реализации права создания нового жилищного фонда и благоприятных условий для проживания граждан, проживающих в домах, не отвечающих санитарным и техническим требованиям и находящимся в аварийном состоянии.

Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2007. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановлением Правительства Ленинградской области от 21.03.2013г. № 73 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013 по 2017 годах» определено, что до недавнего времени государство являлось основным собственником жилищного фонда и не обеспечивало надлежащей системы эксплуатации и реновации жилищного фонда. Таким образом, замена жилого помещения в случае его ветшания или аварийного состояния является обязанностью государства, а не собственника этого помещения. Тем самым признается прямая ответственность государства за возникновение проблемы

жилья, непригодного для проживания. Большинство проживающих в аварийных жилых домах граждан не в состоянии в настоящее время самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилье удовлетворительного качества.

Общая площадь жилищного фонда МО «Романовское сельское поселение» составляет 128600 кв.м. и насчитывает 67 многоквартирных дома, из которых 1 дом является аварийным, общая жилая площадь аварийного многоквартирного жилого дома составляет 630,2 кв.м., в аварийном жилищном фонде проживает 34 человека.

1.2. Цели и задачи Программы

Основная цель Программы - переселение в благоустроенное жилье граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными (непригодными для постоянного проживания) и ликвидация части аварийного жилищного фонда в МО «Романовское сельское поселение»

Задачи Программы:

- обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;
- существенное снижение до 2016-2017гг. аварийного жилищного фонда, признанного таковым и ликвидация 630,2 кв. м аварийного жилья;
- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания;
- снижение риска возникновения аварийных ситуаций;
- переселение 34 человек из аварийного жилищного фонда и его последующая ликвидация;
- дальнейшее развитие территорий, занятых в настоящее время аварийным жилищным фондом.
- разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- создание нового жилищного фонда;
- оказание финансовой поддержки муниципальному образованию, с привлечением существенных ресурсов по решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, путем консолидации бюджетных и внебюджетных источников.

Основные задачи Программы:

Настоящая Программа совместно с региональной адресной Программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013 - 2017гг.» обеспечит решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда во взаимодействии с программами трех уровней:

а) на федеральном уровне: путем определения масштаба проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, правовые и финансовые механизмы ее решения и пути предоставления государственной поддержки субъектам Российской Федерации для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

б) на областном уровне: определение сроков решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, формирование законодательной базы для предоставления жилья гражданам, переселяемым из аварийного жилищного

фонда и определения государственной поддержки муниципальному образованию;

в) на уровне муниципального образования: муниципальная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, эффективное целевое использование средств государственной поддержки, направленных на финансирование программных мероприятий, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, с привлечением внебюджетных источников для дальнейшего развития территорий, занятых аварийным жилищным фондом.

Раздел 2. Обоснование мероприятий Программы

2.1. Система мероприятий Программы (разработана на основании рекомендаций Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства)

Система мероприятий Программы включает в себя работу по следующим направлениям:

- включение в Программу аварийных многоквартирных домов;
- проектирование и строительство жилых домов для предоставления благоустроенного жилья гражданам, проживающим в домах, признанных аварийными;
- формирование законодательной и нормативной базы для предоставления жилья гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;
- формирование и ведение реестра аварийного жилищного фонда;
- разработка методики и форм составления и ведения реестра граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде;
- разработка методики и форм ведения реестра территорий, территориальных зон и земельных участков, на которых находится аварийный жилищный фонд, для дальнейшего использования в целях жилищного строительства;
- составление программ и графиков ликвидации аварийных жилых помещений и зданий, непригодных для постоянного проживания;
- определение видов и установление договорных отношений с гражданами, подлежащими переселению из аварийного жилищного фонда и участвующими в реализации Программы;
- установление очередности переселения граждан из аварийного жилищного фонда и его сноса;
- привлечение бюджетных и внебюджетных финансовых ресурсов для реализации Программы.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными на территории МО «Романовское сельское поселение» в соответствии с адресной муниципальной программой переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2016-2017 гг. приведен в приложении 1 к данной Программе.

2.2. План реализации мероприятий Программы

Программа предусматривает комплекс мероприятий, реализация которых должна начаться в 2016 г.

Выполнение программных мероприятий будет осуществляться в основном за счет бюджетных средств. Кроме того, будут создаваться предпосылки для привлечения внебюджетных источников.

Предусматривается создание необходимых методологических, организационных и правовых основ для реализации следующих основных задач Программы:

а) упорядочение методологических основ и проведение оценки объемов аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу, а также определение необходимой площади жилищного фонда для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

б) формирование нормативной правовой базы для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация обязанности собственников аварийного жилищного фонда по несению бремени ответственности за его содержание и выполнение нормативного комплекса работ по сносу аварийного жилищного фонда;

г) формирование жилищного фонда для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу.

2.3. Формирование нормативной правовой базы для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Юридические вопросы переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории МО «Романовское сельское поселение» будут решаться в рамках действующего жилищного законодательства. Реализация Программы включает формирование муниципальной нормативно-методической базы, определяющей условия переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Программа реализуется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановлением 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», Постановлением Правительства Ленинградской области от 21.03.2013г. № 73 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013 по 2017 годам»

2.4. Формирование и ведение реестров аварийных жилых домов, граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, территорий расположения аварийного жилищного фонда, перечня строящихся жилых домов.

В рамках Программы подготовка и ведение реестра аварийных жилых домов осуществляются в соответствии с постановлением 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».

Реестр граждан, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда, формируется и ведется администрацией муниципального образования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. В реестре предусматривается наличие поименного списка граждан, сведений об имеющихся у них льготах, составе семьи, виде, праве собственности на жилое помещение и общей площади занимаемых жилых помещений, требуемой для переселения, общей площади жилых помещений в соответствии с действующим законодательством, а также других необходимых сведений.

В реестре территорий расположения аварийного жилищного фонда предусматривается наличие сведений о месте расположения участка, документах территориального планирования, характеристике инженерных и коммунальных сетей, а также других сведений, необходимых для определения возможности дальнейшего использования территорий.

Администрация муниципального образования формирует и ведет реестр аварийных жилых домов, уточняет объем такого жилья и численность проживающих в нем граждан. С учетом показателей реестра формируется перечень конкретных объектов, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, определяются объемы и источники финансирования применительно к конкретным адресам жилищного строительства.

Раздел 3. Предоставления субсидий бюджету муниципального образования на переселение граждан из аварийного жилищного фонда и финансовое обеспечение Программы

Стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, подлежит оплате за счет средств Фонда, областного бюджета и бюджетов муниципальных образований,

Стоимость одного квадратного метра общей площади жилья при строительстве (долевом участии в строительстве), подлежащего оплате за счет бюджетных средств (средства Фонда, областного бюджета, бюджета муниципального образования), составляет 36 430 рублей.

Общий объем финансирования Программы – 15 839 764 руб.,
из них:

- средства фонда – 7 465 416 руб.,
- областного бюджета – 3 349 739 руб.,
- местного бюджета – 5 024 608 руб.

Раздел 4. Способы переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, предоставляется жилая площадь, размеры и качество которой определяются исходя из установленных законодательством гарантий государства перед указанными гражданами (пункт 2.3. данной Программы).

Способом переселения граждан из аварийного жилищного фонда может являться, только переселение граждан в жилые помещения, приобретенные муниципальным образованием на условиях долевого участия в строительстве.

Раздел 5. Основные показатели эффективности Программы

Основным критерием эффективности Программы будет являться показатель переселения за 2016-2017гг. граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

Предполагается переселить 34 человека из жилищного фонда, признанного аварийным.

Реализация Программы обеспечит:

- выполнение обязательств государства перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания условиях;

- создание на территории МО «Романовское сельское поселение» благоприятных условий для ежегодного наращивания объемов нового жилищного строительства;

- снижение социальной напряженности;
- создание дополнительных рабочих мест;
- улучшение демографической ситуации в городском поселении;
- улучшение состояния здоровья населения.

Также будет создана нормативная правовая база, устанавливающая ответственность за состояние жилищного фонда в случаях разрушений, вызванных форс-мажорными обстоятельствами и недобросовестным выполнением собственником жилья своих обязанностей по несению бремени ответственности за его надлежащее содержание.

Раздел 6. Организация управления Программой и механизм ее реализации

Заказчиком программы является администрация МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Оперативное управление реализацией программных мероприятий осуществляет МКУ «Единая служба Заказчика» МО «Романовское сельское поселение».

Программа является составной частью региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013 по 2017 годам».

Финансирование Программы за счет местного бюджета осуществляется исходя из бюджетной заявки на очередной финансовый год с учетом возможностей бюджета.

Объемы финансирования конкретных работ в рамках Программы определяются договорами, заключенными заказчиком Программы с организациями-исполнителями.

Раздел 7. Функции и полномочия участников реализации Программы

Заказчиком Программы является администрация МО «Романовское сельское поселение».

Представитель заказчика Программы является, заместитель главы администрации МО «Романовское сельское поселение» Горбунов Александр Николаевич.

Полномочия и функции заказчика Программы:

- управление реализацией Программы;
- реализация Программы в соответствии с утвержденными объемами финансирования;
- корректировка Программы и подготовка предложений по внесению соответствующих изменений в местный бюджет;
- участие в финансировании по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;
- контроль за целевым использованием выделенных средств;
- назначение представителя заказчика и определение делегируемых ему полномочий оперативного управления реализацией Программы.

Полномочия и функции представителя заказчика Программы:

- осуществление оперативного управления реализацией Программы;

- подача в Правительство Ленинградской области заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- ежегодная подготовка предложений по включению в областной бюджет и местный бюджет средств на софинансирование по проведению переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- участие в приемке жилищного фонда в эксплуатацию после окончания строительных работ, перед вселением граждан из аварийного жилищного фонда;
- предоставление в Комитет по строительству Ленинградской области:
 - а) отчета о расходовании средств Фонда за отчетный период;
 - б) отчета о ходе реализации Программы и выполнении условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;
 - в) необходимой документации для предоставления в Фонд заявки на очередной год.

**Перечень аварийных многоквартирных домов МО «Романовское сельское поселение»
Всеволожский муниципальный район Ленинградской области**

№ п/п	Адрес МКД	Документ, подтверждающий признание МКД аварийным		Планируемая дата окончания переселения	Число жителей - всего	Число жителей, планируемых к переселению	Общая площадь жилых помещений МКД
		номер	дата				
					чел.	чел.	кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
1(124)	дер. Лепсари, д.32	82	11.11.1997	31.07.2017	34	34	630,20