

Представительный орган муниципального образования «Город Глазов» - Городская Дума муниципального образования «Город Глазов» (Глазовская городская Дума)



«Глаз кар» муниципал кылдытэтлэн кар Думаез – «Глаз кар» муниципал кылдытэтлэн быръем езэсэз (Глаз кар Дума)

РЕШЕНИЕ
Глазовской городской Думы
четвертый созыв

№ 460

28 ноября 2007 года

Об утверждении городской адресной Программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории города Глазова на 2008-2011 годы»

Руководствуясь Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунальному хозяйству», Уставом муниципального образования «Город Глазов»,

Глазовская городская Дума решает:

Принять прилагаемый проект городской адресной Программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории города Глазова на 2008-2011 годы» за основу и направить его на доработку в постоянную комиссию Глазовской городской Думы по промышленности, предпринимательству и охране окружающей среды.

Глава города Глазова

город Глазов
«29» ноября 2007 года

В.Ю. Перешенин

Городская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории города Глазова на 2008 – 2011 годы»

Раздел I. Паспорт программы

Наименование Программы	Городская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории города Глазова на 2008 – 2011 годы» (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Федеральный закон от 21.07.2007 года №185 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».
Заказчик	Администрации города Глазова
Разработчик Программы	Управление ЖКХ Администрации города Глазова
Исполнители Программы	Управление ЖКХ Администрации города Глазова, Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова. Отдел учета и распределения жилой площади Администрации города Глазова.
Цели Программы	<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечение жильем граждан проживающих в домах признанными аварийными и непригодными для проживания. <p>Ликвидация до 2012 года существующего жилищного аварийного фонда признанного таковым до 1.01.2007 года.</p>
Основная задача Программы	подготовка условий и разработка механизма для переселения граждан из жилищного фонда непригодного для проживания.
Сроки реализации Программы	2008 – 2011 годы
Перечень основных направлений Программы	<ul style="list-style-type: none"> • Определение законодательной и нормативной базы для предоставления жилья гражданам, проживающим в аварийных домах подлежащих сносу, • Формирование реестра многоквартирных домов

	<p>признанных в установленном порядке до 1.01.2007 года аварийными и подлежащими сносу,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Аккумуляция денежных средств бюджетов всех уровней и внебюджетных средств для реализации программы. • Определение очередности сноса жилищного фонда и поэтапное переселение граждан из аварийного жилья приобретенного на вторичном рынке и во вновь введенный в эксплуатацию жилой фонд.
Участники Программы	Жители домов признанные аварийными до 1.01.2007 года.
Объемы и источники финансирования Программы	<p>Общий объем средств финансирования программы 1360 млн.р. (в ценах 3 квартала 2007 года рекомендованных для г. Глазова).</p> <p>Источники финансирования Программы – бюджет Российской Федерации, бюджет Удмуртской Республики, бюджет города Глазова, средства инвесторов.</p> <p>Объемы финансирования Программы носят прогнозный характер и подлежат ежегодной корректировке с учетом возможностей бюджетов всех уровней.</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечение жителей города проживающих в аварийном жилищном фонде благоустроенными жилыми помещениями, • Ликвидация аварийного жилья.
Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией	<p>На уровне муниципального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Глазовская городская Дума. <p>На уровне Правительства Удмуртской Республики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики. <p>На уровне Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее-Фонд); - Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой).

СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ ПРОГРАММНЫМИ МЕТОДАМИ

Проблема обеспечения жильем населения, проживающего в аварийном жилищном фонде, продолжает оставаться в числе особо актуальных и первостепенных как для Удмуртской Республики в целом, так и для города Глазова, в частности. Значительная часть жилищного фонда города Глазова сегодня не удовлетворяет потребностям населения не только по объему, но и по своему качеству.

Для безопасности проживания граждан Программа решает вопрос о переселении граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2007, и сносе аварийных домов с целью предупреждения его самовольного заселения. На 01.01.2007 в городе Глазова имеется 240 аварийных зданий, аварийный жилищный фонд составляет 34 тыс. кв. метров.

Наибольшую долю аварийного фонда составляет малоэтажное (до 3 этажей) жилье, занимаемое на условиях найма и являющееся муниципальной или государственной собственностью. В этом фонде достаточно велика доля приватизированных квартир. В меньшей степени к аварийному жилью в настоящее время относятся многоэтажные (свыше 3 этажей) жилые здания.

Аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик города Глазова, сдерживает развитие городской инфраструктуры, снижает инвестиционную привлекательность муниципального образования.

На сегодняшний день прием в муниципальную собственность аварийного жилищного фонда предполагает дополнительное выделение значительных капитальных вложений из средств местного бюджета для осуществления реконструкции либо ликвидации данного жилья и переселения проживающих в нем граждан. В соответствии с Конституцией Российской Федерации (ст. 133) предполагается компенсация дополнительных расходов.

В настоящее время решить проблему переселения граждан из аварийного жилищного фонда только за счет средств республиканского и муниципального бюджетов не представляется возможным. С учетом размеров аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2007, а также средней стоимости затрат на переселение граждан и сноса аварийного жилья в масштабах города Глазова необходимы средства в сумме 344,5 млн. рублей. С учетом реальных возможностей переселение граждан из подлежащего сносу жилья займет многие годы. Для более эффективного решения проблемы в качестве дополнительных источников должны быть привлечены внебюджетные ресурсы.

Потребуется консолидация средств бюджетов всех уровней, организаций, собственных средств населения, а также разработка правовых норм для привлечения прочих внебюджетных средств. Таким образом, переселение граждан из аварийного жилищного фонда возможно осуществить только в рамках реализации соответствующей Программы.

Программа разработана в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.01.2002 № 33 "О подпрограмме "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда", входящей в состав Федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы".

Программа направлена на обеспечение граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанным таковым до 01.01.2007, на территории города Глазова, жильем, которое не соответствует санитарно-техническим нормам и требованиям.

Программа исходит из необходимости поэтапного решения проблемы аварийного жилья с учетом возможностей бюджетного финансирования и привлечения внебюджетных ресурсов.

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Основными целями Программы являются:

- решение жилищных вопросов граждан в городе Глазове, проживающих в домах, непригодных для постоянного проживания;
- ликвидация до 2011 года включительно существующего в настоящее время в городе Глазова аварийного жилищного фонда, признанного таковым на 01.01.2007.

В Программе решаются следующие основные задачи:

- разработка правовых, методологических и организационных механизмов переселения граждан города Глазова из аварийного жилищного фонда, а также определение размеров оказываемой им государственной помощи;
- учет, планирование сноса аварийного жилищного фонда;
- создание маневренного жилищного фонда для обеспечения безопасности граждан при угрозе их жизни и здоровью и реализация обязательств собственников жилищного фонда относительно поддержания его технического состояния и восстановления в случае аварийного разрушения;
- консолидация инвестиционных ресурсов для решения жилищных вопросов граждан;
- привлечение финансовых средств из федерального и республиканского бюджетов муниципальному образованию "Город Глазов";
- привлечение к решению жилищных вопросов граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде;
- создание условий и механизмов привлечения различных внебюджетных источников для реализации мероприятий Программы;
- поэтапное расселение граждан из аварийного жилищного фонда за счет приобретения жилья на вторичном рынке; жилья, предоставленного заказчиками-застройщиками за предоставление земельного участка под строительство и подключение к городской инфраструктуре;
- снос после расселения граждан аварийного жилищного фонда, не подлежащего капитальному ремонту и реконструкции, в целях предупреждения его повторного самовольного заселения;
- взаимосвязь Программы с другими федеральными и республиканскими жилищными программами и мероприятиями, реализуемыми на территории города Глазов, за счет которых могут быть частично решены проблемы переселения граждан из аварийного жилья.

Настоящая Программа предполагает следующее разграничение уровней ответственности:

на уровне Удмуртской республики Программа определяет масштаб проблемы, сроки ее решения в Удмуртской республике, формирует нормативно-законодательную базу в рамках жилищного законодательства, координирует сроки реализации муниципальных программ, определяет методы государственной поддержки муниципальных образований Удмуртской республики;

на уровне муниципального образования муниципальная программа предусматривает план действий органов местного самоуправления по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, эффективное управление направленными на финансирование программных мероприятий бюджетными и внебюджетными средствами, определение форм и механизмов в решении жилищных вопросов, перечень жилых помещений, предназначенных для

переселения граждан, а также средства всех источников финансирования Программы переселения.

ЭТАПЫ И СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Программа рассчитана на реализацию в течение 4 (четырёх) лет и реализуется в два этапа.

Первый этап Программы (2008 г.):

формирование нормативно-правовой базы, определяющей порядок решения жилищных вопросов при расселении собственников и нанимателей из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2007;

формирование законодательной и нормативной базы, обеспечивающей привлечение внебюджетных источников;

установление очередности сноса аварийного жилищного фонда, а также переселения граждан;

привлечение и аккумулирование финансовых ресурсов для реализации Программы;

формирование маневренного жилищного фонда для переселения граждан из аварийных домов для обеспечения безопасности граждан при угрозе их жизни и здоровью;

начало поэтапного переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2008 году и последующие годы (частично) будет осуществляться посредством использования различных форм финансирования строительства и приобретения жилья.

Второй этап Программы (2009-2011 гг.) будет посвящен реализации следующих задач:

формирование жилищного фонда для переселения граждан из домов, подлежащих сносу;

завершение переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2007;

ликвидация аварийного жилищного фонда;

подготовка освобожденных земельных участков для новой застройки и их предоставление на конкурсной основе.

МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Программой переселения граждан из аварийного жилищного фонда предусматривается обеспечение соблюдения сроков и очередности переселения и сноса аварийного жилья согласно реестру аварийных домов, признанных таковыми до 01.01.2007 и расчету потребности в жилье (приложение 1).

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

Финансовые средства для решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств бюджетов различных уровней и внебюджетных источников. Программой предусмотрено выделение средств из бюджетов всех уровней.

Привлечение внебюджетных ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

К внебюджетным ресурсам, привлекаемым для финансирования Программы, относятся:

- кредиты коммерческих банков;
- средства организаций, коммерческих структур (в том числе средства инвесторов-застройщиков, заинтересованных в предоставлении земельных участков и присоединении к городской инфраструктуре);
- средства граждан.

Ресурсное обеспечение Программы

Объем финансирования целевой Программы определяется ежегодно при формировании городского бюджета. Первоначально предполагается финансовые средства направлять на переселение граждан за счет приобретения жилья на вторичном рынке и ликвидацию аварийного жилищного фонда с целью предупреждения его самовольного заселения. За это время будут созданы необходимые методические и организационные предпосылки для привлечения внебюджетных ресурсов с целью реализации мероприятий Программы.

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ И ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Первым критерием эффективности реализации Программы будет являться количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда.

В результате реализации Программы (к концу 2011 года) в основном будет решена жилищная проблема граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

Будет ликвидировано 34 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда, переселено 1748 человек (720 семей).

Реализация Программы позволит:

- выполнить обязательства государства перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания условиях;
- создать благоприятные условия на территории города Глазова для ежегодного наращивания объемов нового жилищного строительства;
- снизить социальную напряженность в обществе;
- улучшить демографическую ситуацию в городе Глазове;
- улучшить состояние здоровья населения;
- создать нормативно-правовую базу для предоставления жилья гражданам, проживающим в аварийном жилищном фонде.

Вторым критерием эффективности реализации Программы станет размер привлекаемых внебюджетных ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Результатом привлечения внебюджетных ресурсов к реализации Программы станет не только решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, но и улучшение облика города за счет комплексного освоения территорий путем ликвидации аварийного жилищного фонда.

Использование финансовых средств, привлекаемых для реализации Программы, позволит увеличить объем налоговых поступлений в местные бюджеты.

План мероприятий по реализации программы

мероприятие	Источник финансирования	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	исполнитель
Разработка законодательной и нормативной базы для предоставления жилья гражданам, проживающих в аварийном жилищном фонде	МБ	-	-	-	-	Управление ЖКХ, Управление архитектуры и градостроительства, отдел учета и распределения жилой площади
Формирование реестра многоквартирных домов признанных в установленном порядке до 1.01.2007 года аварийными и подлежащими сносу,	МБ	-	-	-	-	Управление ЖКХ, Управление архитектуры и градостроительства, отдел учета и распределения жилой площади
Определение очередности сноса жилищного фонда	МБ	-	-	-	-	Управление ЖКХ Управление архитектуры и градостроительства, отдел учета и распределения жилой площади
Приобретение на вторичном рынке недвижимости жилья для переселения граждан	ФБ УР МБ ВБИ		100,0 70,0 20,0 10,0	100,0 70,0 20,0 10,0	140,0 98,0 28,0 14,0	Управление ЖКХ, отдел учета и распределения жилой площади
Приобретение во вновь введенных в эксплуатацию жилых домах квартир для переселения граждан	ФБ УР МБ ВБИ	20,0 14,0 4,0 2,0	100,0 70,0 20,0 10,0	100,0 70,0 20,0 10,0	120,0 84,0 24,0 12,0	Управление ЖКХ, отдел учета и распределения жилой площади

Снос аварийного жилья	ФБ		11,0	13,2	13,2	Управление ЖКХ Управление архитектуры и градостроительс тва
	УР		7,7	9,24	9,24	
	МБ		2,2	2,64	2,64	
	ВБИ		1,1	1,32	1,32	

Примечание

МБ – местный бюджет

ФБ – федеральный бюджет

УР – бюджет Удмуртской Республики

ВБИ – внебюджетные источники

Приложение 1

Расчет потребности в жилье для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (по годам)

№	Наименование показателя	Всего 2008- 2011 годы	2008	2009	2010	2011
1.	Площадь сносимого аварийного жилья, тыс.кв.м.	34	-	10	12	12
2.	Количество переселяемых семей	720	-	200	260	260
3.	Количество жителей, подлежащих переселению, чел.	1748	-	538	590	620
4.	Объем жилья, требуемый для переселения, тыс.м	34	-	10	12	12

РАСЧЕТ В ФИНАНСОВЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ ПО ГОДАМ (на приобретение жилья)

№	Наименование показателя	Ед. Изм.	Всего	2008	2009	2010	2011
1.	Объем приобретаемого жилья	тыс.м.кв.	17	-	5	5	7
2.	Стоимость приобретения 1 м (в ценах 3 кв. 2007 г.)	тыс.руб	40,0	-	-	-	-
3.	Объем финансирования затрат на приобретение жилья	млн.руб	680		200	200	280

**РАСЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ
НА ЛИКВИДАЦИЮ (СНОС) АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

№	Наименование показателя	Ед. Изм.	Всего	2008	2009	2010	2011
1.	Площадь сносимого жилья	тыс.м.кв.	34	-	10	12	12
2.	Стоимость ликвидации 1 кв.м. аварийного жилья	тыс.руб	2,2	-	-	-	-
3.	Объем финансирования затрат на ликвидацию	млн.руб.	74,8	-	22	26,4	26,4

РАСЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО ЖИЛЬЯ

№	Наименование показателя	Ед. Изм.	Всего	2008	2009	2010	2011
1.	Объем нового строительства	тыс.м.кв	17	1	5	5	6
2.	Стоимость 1 кв.м. нового жилья	тыс.руб	40				
3.	Объем финансирования затрат на новое строительство	млн.руб.	680	40	200	200	240

ОБЩИЙ ОБЪЕМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

№	Наименование показателя	Ед. Изм %	Всего млн.руб.	2008	2009	2010	2011
1.	Общий объем финансирования	100	1360	40	400	432	488
2.	Федеральный бюджет	50	680	20	200	216	244
3.	Бюджет Удмуртской Республики	35	476	14	140	151,2	170,8
4.	Бюджет г. Глазова	10	136	4	40	43,2	48,8
5.	Внебюджетные средства	5	68	2	20	21,6	24,4