



РЕШЕНИЕ
Глазовской городской Думы
четвертый созыв

№ 462

26 декабря 2007 года

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

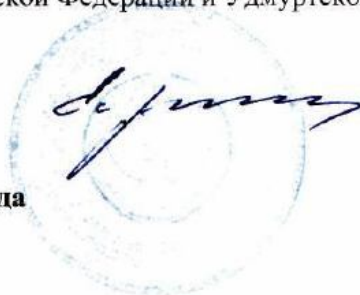
Руководствуясь Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Уставом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

Глазовская городская Дума решает:

1. Утвердить прилагаемую городскую адресную Программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории города Глазов на 2008-2011 годы».
2. Объем финансирования городской адресной Программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории города Глазова на 2008-2011 годы» определять ежегодно при формировании бюджета города Глазова с учетом финансовой поддержки бюджетов Российской Федерации и Удмуртской Республики.

Глава города Глазова

город Глазов
«27» декабря 2007 года



В.Ю. Перешенн

**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	Администрация 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	Обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных аварийными и непригодными для проживания. Ликвидация до 2012 года существующего аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2007 года
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	Принятие нормативной базы для предоставления жилья гражданам, проживающим в аварийных домах, подлежащих сносу. Формирование реестра многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2007 года аварийными и подлежащими сносу Аккумуляция денежных средств бюджетов всех уровней и внебюджетных средств для реализации программы Определение очередности сноса жилищного фонда и поэтапное переселение граждан из аварийного жилья во вновь введенный в эксплуатацию жилой фонд, и жилье, приобретенное на вторичном рынке

Участники Программы	Жители домов, признанных аварийными до 01.01.2007 года.
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем средств финансирования программы: 1360 млн. руб. Источники финансирования Программы – бюджет Российской Федерации, бюджет Удмуртской Республики, бюджет города Глазова, средства инвесторов. Объемы финансирования Программы носят прогнозный характер и подлежат ежегодной корректировке с учетом возможностей бюджетов всех уровней.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Обеспечение жителей города, проживающих в аварийном жилищном фонде благоустроенными жилыми помещениями. Ликвидация аварийного жилья.
Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией	На уровне муниципального образования: Глазовская городская Дума. На уровне Правительства Удмуртской Республики: Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики. На уровне Российской Федерации: Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд); Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой).

Раздел II. 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 первоочередных 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 г., и сносе аварийных домов с целью предупреждения его самовольного заселения. На 01.01.2007 г. в городе Глазове 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 г., 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 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Программа направлена на обеспечение граждан жильем, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанным таковым до 01.01.2007 г., на территории города Глазова.

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

Раздел III. 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 г.

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, предоставляемого заказчиками-застройщиками за предоставление им 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

Глазова, 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.

Раздел IV. Этапы и сроки реализации программы

Программа рассчитана на реализацию в течение четырех 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 г.;

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 г.;

ликвидация аварийного жилищного фонда;

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

Раздел V. 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 г. и расчету потребности в жилье (приложение 1).

Раздел VI. 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.

1. 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.

2. Ресурсное обеспечение Программы

Объем финансирования целевой Программы определяется ежегодно при формировании городского бюджета. Первоначально предполагается направлять финансовые средства 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.

Раздел VII. 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:

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 бюджет города.

**Расчет потребности в жилье
для переселения граждан из аварийного жилищного фонда**

№	Наименование показателя	Всего 2008-2011 годы	2008	2009	2010	2011
1.	Площадь сносимого аварийного жилья, тыс.кв.м.	34	-	10	10	13
2.	Количество переселяемых семей	721	20	212	212	277
3.	Количество жителей, подлежащих переселению, чел.	1802	50	530	530	692
4.	Объем жилья, требуемый для переселения, тыс.кв.м.	34	1	10	10	13

**РАСЧЕТ В ФИНАНСОВЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ ПО ГОДАМ
(на приобретение жилья, в ценах 2008 г.)**

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Всего	2008	2009	2010	2011
1.	Объем приобретаемого жилья	тыс.кв.м.	17	1	4	5	7
2.	Стоимость приобретения 1 кв.м.	тыс. руб.	40,0	-	-	-	-
3.	Объем финансирования затрат на приобретение жилья	млн. руб.	680	40	160	200	280

**РАСЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ
НА ЛИКВИДАЦИЮ (СНОС) АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА(в ценах 2008г.)**

№	Наименование показателя	Ед. Изм.	Всего	2008	2009	2010	2011
1.	Площадь сносимого жилья	тыс.кв.м.	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 (в ценах 2008 г.)**

№	Наименование показателя	Ед. Изм.	Всего	2008	2009	2010	2011
1.	Объем нового строительства	тыс.кв.м.	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 (в ценах 2008 г.)

	Наименование показателя	Ед. изм.%	Всего млн.руб.	2008	2009	2010	2011
1.	Общий объем финансирования	100	1360	80	360	432	488
2.	Федеральный бюджет	50	680	40	180	216	244
3.	Бюджет Удмуртской Республики	46,4	631	36	170	201	224
4.	Бюджет г. Глазова	3,6	49	4	10	15	20
5.	Внебюджетные средства		-	-	-	-	-