СОВЕТ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**



#### РЕШЕНИЕ

**КАРАР**

**от 16 декабря 2014 года № 346**

**О внесении изменений в Решение Совета Нурлатского муниципального района Республики Татарстан от 10 сентября 2013года № 254**

**«Об утверждении муниципальной целевой программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нурлатского муниципального района на 2013 -2017годы»**

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Уставом Нурлатского муниципального района, в целях комплексного решения жилищной проблемы, развития коммунальной и социальной инфраструктуры, обеспечения доступности жилья для граждан и безопасных, комфортных условий проживания Совет Нурлатского муниципального района решил:

 1. Внести изменение в Решение Совета Нурлатского муниципального района РТ от 10.9.2013г. № 254 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нурлатского муниципального района на 2013 -2017годы» изложив его в новой редакции (приложение № 1).

##  2. Решение Совета Нурлатского муниципального района РТ от 8.04.2014 г. № 306 «О внесении изменений в Решение Совета Нурлатского муниципального района РТ от 10 сентября 2013года № 254 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нурлатского муниципального района на 2013 -2017годы» признать утратившим силу.

Председатель Совета

Нурлатского муниципального района

Республики Татарстан Р.А. Кузюров

Приложение №1

к решению Совета

Нурлатского муниципального района от 14.12. 2014 года № 346

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

"ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

НА ТЕРРИТОРИИ

НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

 РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН НА 2013-2017 ГОДЫ"

Паспорт

Муниципальной целевой программы "Переселение граждан

из аварийного жилищного фонда на территории

Нурлатского муниципального района Республики Татарстан на 2013-2017годы"

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Программа "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нурлатского муниципального район РТ на 2013-2017годы" (далее - Программа)  |
| Основание для разработки Программы | Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ, Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", постановление Нурлатского муниципального района от 28.03.2006 N 141а « Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района №1150 от 25.12.2009г. «О признании непригодными для дальнейшей эксплуатации (аварийными) многоквартирных жилых домов в Нурлатском муниципальном районе», Постановление Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района №52/1 от 25.01.2010г. «О признании непригодными для дальнейшей эксплуатации (аварийными) многоквартирных жилых домов в Нурлатском муниципальном районе», Постановление Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района №891 от 25.10.2010г. «О признании непригодными для дальнейшей эксплуатации (аварийными) многоквартирных жилых домов в Нурлатском муниципальном районе», Постановлением Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района № 1221/1 от 16.12.2014 |
| Заказчик | Совет Нурлатского муниципального района Республики Татарстан |
| Разработчик Программы | Исполнительный комитет Нурлатского муниципального района |
| Цель Программы | Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, в благоустроенные жилые помещения |
| Задачи Программы | 1. Подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу. 2. Ликвидация существующего аварийного жилищного фонда. 3. Создание условий и механизмов привлечения различных внебюджетных источников для реализации мероприятий Программы. 4. Обеспечение комплексной застройки города Нурлат Нурлатского муниципального района с необходимой инженерной и социальной инфраструктурой.5. Улучшение архитектурного облика города за счет строительства современных жилых домов на месте сносимых аварийных зданий  |
| Мероприятия по реализации Программы  | 1. Определение перечня жилищного фонда, подлежащего включению в категорию аварийного и подлежащего сносу.2. Проведение обследования вышеуказанного жилищного фонда.3. Включение жилищного фонда в категорию аварийного и подлежащего сносу.4. Определение сроков и очередности расселения жителей сносимых домов. 5. Поэтапное переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу. 6. Ликвидация жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, путем сноса, реконструкции за счет выделяемых средств федерального и муниципального бюджетов либо за счет средств инвесторов.7. Подготовка освобождаемых земельных участков для новой застройки. 8. Финансирование мероприятий, направленных на переселение граждан, зарегистрированных в жилищном фонде, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу |
| Сроки и этапы реализации Программы | Реализация мероприятий Программы намечена на 2013-2014годы |
| Исполнители Программы | Совет города Нурлат Нурлатского муниципального района Республики Татарстан, организации всех форм собственности, привлеченных на конкурсной основе, в соответствии с их полномочиями  |
| Объемы и источники финансирования | Объемы финансирования Программы подлежат ежегодной корректировке после утверждения федерального и местного финансировании бюджетов.Источники финансирования Программы:Всего: 61132420,8 рублей - за счет средств Фонда – 58219612,92рублей. - за счет средств бюджета РТ – 2912807,88рублей. |
| Ожидаемые результаты | В результате реализации Программы планируется: - переселить 172 семьи из 25 аварийных жилых домов - предоставить под переселение 5546,4 кв. м; - ликвидировать аварийный жилищный фонд - 5655 кв. м. |
| Организация контроля за реализацией Программы | Контроль за исполнением Программы в соответствии с полномочиями и компетенцией осуществляют Совет депутатов Нурлатского городского поселения и исполком Нурлатского муниципального района Республики Татарстан  |

**1. Характеристика проблемы и необходимость ее решения**

**программными методами**

Решение проблем в жилищной сфере во все времена было одним из важнейших социальных факторов. В настоящий момент приоритетом политики государства является решение накопившихся социальных проблем, в частности, и проблем в сфере обеспечения населения доступным и комфортным жильем. Одна из социальных проблем в области жилищного обеспечения - это ликвидация аварийного жилищного фонда. Наличие аварийного жилищного фонда не только ухудшает внешний облик, но и создает потенциальную угрозу безопасности и комфортности проживания граждан, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, повышает социальную напряженность в обществе.

Данная проблема - комплексная проблема, возникшая вследствие:

- естественного старения жилищного фонда;

- многолетнего недофинансирования капитального ремонта и реконструкции жилищного фонда, коммунальной инфраструктуры;

- сокращения объемов строительства государственного и муниципального жилья;

- малой привлекательности земельных участков, не обеспеченных коммунальной инфраструктурой, и сложности оформления разрешения на строительство, что приводит к малому объему строительства по сравнению со спросом на жилье, увеличивает стоимость жилья, что в свою очередь также уменьшает покупательную способность граждан.

Учитывая сложившуюся ситуацию в жилищной сфере и социальную напряженность среди проживающих в аварийных домах жителей города Нурлат и Нурлатского муниципального района, возникает необходимость решения проблемы аварийного жилого фонда программными методами.

1. **Основные цели и задачи Программы**

Основными целями Программы являются финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, в благоустроенные помещения и частичная ликвидация на территории города Нурлат и Нурлатского муниципального района соответствующего аварийного жилищного фонда.

Для реализации поставленных целей необходимо решение следующих основных задач:

1) подготовка условий, разработка механизма и порядка переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания:

- уточнение перечня жилищного фонда, подлежащего включению в категорию непригодного для проживания;

- проведение специализированного обследования вышеуказанного жилищного фонда;

- включение жилищного фонда в категорию непригодного для проживания по результатам обследования;

- определение сроков и очередности сноса многоквартирных аварийных домов;

- проведение соответствующей разъяснительной работы среди жителей аварийных многоквартирных домов и населения в целом;

- осуществление мероприятий по приобретению жилья на первичном и вторичном рынке;

- привлечение средств внебюджетных источников для финансирования переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

- поэтапное переселение граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания;

2) оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время жилищным фондом, непригодным для проживания:

- ликвидация жилищного фонда, непригодного для проживания, путем сноса, реконструкции за счет выделяемых средств федерального и муниципального бюджетов либо за счет средств инвесторов;

- подготовка освобожденных земельных участков для новой застройки;

3) финансирование мероприятий, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

**3. Механизм реализации Программы**

Реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется по двум направлениям:

1) приобретение жилых помещений на первичном или вторичном рынках недвижимости для предоставления гражданам, переселяемым из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений в признанных аварийными многоквартирных домах, или гражданам - собственникам жилых помещений по договорам мены;

2) выплата гражданам - собственникам жилья выкупной цены изымаемых жилых помещений.

В процессе исполнения Программы гражданам, выселяемым из жилых помещений в аварийном многоквартирном доме, занимаемых по договорам социального найма, в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляются другие жилые помещения по договору социального найма, благоустроенные применительно к условиям населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, равнозначные по общей площади, ранее занимаемым жилым помещениям, отвечающие установленным требованиям, находящиеся в черте населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом.

Изъятие у собственника жилых помещений в аварийных многоквартирных домах осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

В целях реализации настоящей Программы администрация городского поселения в пределах полномочий и компетенции принимает необходимые нормативные правовые акты.

Отнесение жилищного фонда к аварийному и подлежащему сносу осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Под непригодными для проживания понимаются многоквартирные жилые дома, признанные аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

**4. Сроки и этапы реализации Программы**

Программа предусматривает комплекс мероприятий, реализация которых должна начаться в 2013 году.

В 2013-2014г.г. планируется создать необходимые методические, организационные и правовые условия для реализации следующих основных задач Программы:

- уточнение объемов аварийного жилищного фонда, подлежащего ликвидации, и численности проживающего в нем населения;

- уточнение реестра аварийных жилых строений (домов) и подготовка другой необходимой документации;

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

- формирование нормативной базы, необходимой для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

- создание условий для привлечения дополнительных финансовых ресурсов для реализации Программы.

В период 2013-2014г.г. планируется реализация следующих задач:

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

- уточнение очередности и сроков сноса аварийных строений;

- поэтапное переселение граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу;

- снос жилых домов, не подлежащих капитальному ремонту или реконструкции;

- ежегодное уточнение технического состояния объектов жилищного фонда;

- подготовка освобожденных земельных участков для новой застройки и их коммерческое использование (в том числе продажа на конкурсной основе).

**5. Ресурсное обеспечение Программы**

Планируемое привлечение финансовых средств для решения проблем переселения граждан из аварийного жилищного фонда формируется за счет следующих источников:

- за счет средств фонда и за счет средств бюджета РТ – 61132420,80 рублей;

Объемы финансовых средств из федерального бюджета, бюджета Республики Татарстан, подлежат ежегодному уточнению после утверждения соответствующих бюджетов на очередной финансовый год.

**6. Обоснование объемов финансирования Программы**

Объем финансовых средств на расселение аварийного многоквартирного дома рассчитывается исходя из общей площади жилых помещений, которые необходимо предоставить гражданам в соответствии с жилищным законодательством, и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Нурлатскому муниципальному району, утвержденной Министерством регионального развития Российской Федерации.

Предоставление жилых помещений для переселения граждан из аварийных жилых домов осуществляется в соответствии со статьями 32, 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Финансовое обеспечение Программы на 2013 год рассчитан в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.06.2009 N 210 "О нормативе стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья на первое полугодие 2009 года и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на третий кварталы 2010 года". Стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья на 2013-2014г.г по Нурлатскому муниципальному району составляет 11022,00 рублей.

**7. Планируемые показатели выполнения Программы**

Программа носит социальный характер, основным критерием ее эффективности является количество семей, переселенных из аварийного жилищного фонда. Реализация Программы обеспечит:

- выполнение государственных обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда путем предоставления благоустроенных жилых помещений взамен освобождаемого жилья;

- обеспечение безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

- снижение доли населения, проживающего в многоквартирных домах на территории города Нурлат, признанных в установленном порядке аварийными.

В результате реализации Программы планируется:

- переселить из 25 аварийных многоквартирных домов 172 семьи;

- расселить 5546,4 кв. м общей жилой площади;

- ликвидировать аварийный жилищный фонд – 5655,0 кв. м общей площади;

**8. Исполнители Программы**

Исполнителями Программы являются:

Исполнительный комитет Нурлатского муниципального района, исполнительный комитет города Нурлат, организации всех форм собственности, привлеченные на конкурсной основе, в соответствии с их полномочиями.

**9. Контроль за ходом реализации Программы**

Контроль за исполнением Программы в соответствии с полномочиями и компетенцией осуществляют Совет Нурлатского муниципального района.