|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению  Администрации города Иванова  от\_10.09.2015\_ № \_1769\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | «УТВЕРЖДЕНА  постановлением  Администрации города Иванова  от 12.10.2012 № 2260 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Разработчик:  Управление жилищной политики  и ипотечного кредитования  Администрации города Иванова  Срок реализации:  2013-2015 годы |

ДОЛГОСРОЧНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА ГОРОДА ИВАНОВА «МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА «ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИВАНОВО, В 2013-2015 ГОДАХ»

Для целей настоящей долгосрочной целевой программы города Иванова «Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа Иваново, в 2013 - 2015 годах» (далее – Программа) используются понятия:

* аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации;
* переселение граждан из аварийного жилищного фонда – принятие решений и проведение мероприятий в соответствии с действующим жилищным законодательством;
* аварийный жилой дом – жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Паспорт Программы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Долгосрочная целевая программа города Иванова «Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа Иваново, в 2013 - 2015 годах» |
| Разработчик Программы | Управление жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова |
| Исполнители Программы | * Управление жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова; * Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Иванова. |
| Сроки реализации Программы | 2013-2015 годы |
| Дата принятия решения о разработке Программы | Решение комиссии по бюджетным проектировкам на очередной финансовый год и плановый период от 09.07.2012 № 8 |
| Цель Программы | Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан. |
| Основные ожидаемые результаты | * переселение 372 граждан из аварийного жилищного фонда общей площадью 6 092,01 кв. м, в том числе, переселение 9 граждан из аварийного жилищного фонда общей площадью 100,4 кв. м в судебном порядке; * ликвидация аварийного жилищного фонда. |
| Объем финансирования Программы | Общий объем финансирования Программы составит 265 561 317,50 руб., в том числе:   * средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 119 693 053,08 руб.; * средства бюджета Ивановской области – 31 203 633,99 руб.; * средства бюджета города Иванова –   11 357 815,53 руб.;   * дополнительное финансирование за счет средств бюджета города Иванова – 101 363 114,90 руб.; |
|  | * средства бюджета города Иванова на оценку жилых помещений и размера убытков, причиняемых изъятием жилых помещений, – 718 000,00 руб.; * средства бюджета города Иванова на оплату стоимости работ по изготовлению информационных табличек – 10 000,00 руб.; * средства бюджета города Иванова на осуществление расчетов путем выплаты выкупной цены за изымаемое жилое помещение с собственником жилого помещения, расселяемого в судебном   порядке, – 1 215 700,00 руб. |
| Объем эксплуатационных расходов | Возникновение эксплуатационных расходов в связи с реализацией Программы не ожидается |

Содержание проблемы

Переселение граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде города Иванова, – проблема особо актуальна и первостепенна.

Непригодный для проживания и подлежащий сносу или реконструкции аварийный жилищный фонд города Иванова создает угрозу безопасному и благоприятному проживанию граждан, а также ухудшает внешний облик территории города Иванова.

Проблема аварийного жилищного фонда города Иванова носит межотраслевой и межведомственный характер, она не может быть решена в пределах одного финансового года и требует значительных расходов за счет бюджетных финансовых ресурсов.

По состоянию на 01.01.2012 в установленном действующим законодательством порядке на территории города Иванова признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции 14 (четырнадцать) многоквартирных домов (согласно приложению № 1 к Программе).

В настоящее время сложилась тенденция обращения граждан, проживающих в аварийных жилых домах, в суды с исками о внеочередном предоставлении жилых помещений, в том числе в интересах граждан в суд обращаются органы прокуратуры. Требования направлены на незамедлительное обеспечение жильем.

Решение проблемы отселения граждан из аварийного жилья возможно реализовать, используя программно-целевой метод.

Использование программно-целевого метода и принятие долгосрочной целевой программы позволит обеспечить целенаправленную реализацию жилищной политики в сфере переселения граждан из аварийного жилья, за счет создания адекватных механизмов управления Программой, окажет положительный эффект на социальное благополучие в муниципальном сообществе, предотвратит угрозу жизни и безопасности граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде города Иванова.

Цель Программы

Целью Программы является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Успешная реализация Программы позволит обеспечить:

* безопасные и благоприятные условия проживания 372 граждан;
* расселение аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании городской округ Иваново в размере 6092,01 кв. м;
* снижение социальной напряженности среди жителей города;
* стимулирование развития рынка жилья.

Таблица № 1

Целевые показатели, характеризующие достижение цели Программы

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Планируемый период | | | Целевое значение показателя |
| 2013 | 2014 | 2015 |
| 1 | Расселение аварийных жилых домов | единиц | - | 2 | 12 | 14 |
| 2 | Количество расселенных жилых помещений в аварийных жилых домах | единиц | 2 | 17 | 115 | 134 |
| 3 | Переселение граждан из аварийного жилищного фонда | человек | 9 | 52 | 311 | 372 |
| 4 | Площадь расселяемых жилых помещений в аварийных жилых домах | кв. м | 100,4 | 814,9 | 5176,71 | 6092,01 |

Механизм реализации Программы

Программа сформирована исходя из следующих механизмов ее реализации:

1. Нанимателям жилых помещений, входящих в состав аварийных домов, включенных в Программу, предоставляются по договорам социального найма другие благоустроенные жилые помещения:
2. Приобретенные в многоквартирных домах (в том числе строящихся) на рынке жилья.

Предоставляемое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. В соответствии с частью 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 16 Федерального закона   
от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта Ивановской области.

1. Находящиеся в свободном муниципальном жилищном фонде (для нанимателей жилых помещений, расселяемых в судебном порядке).
2. Собственникам жилых помещений, входящих в состав аварийных домов, включенных в Программу:
3. Предоставляются другие жилые помещения, приобретенные в многоквартирных домах на вторичном рынке жилья, взамен изымаемых с зачетом их стоимости в выкупную цену.

Выкупная цена жилого помещения включает рыночную стоимость изымаемого жилого помещения, а также убытки, причиненные собственнику в связи с его изъятием. Рыночные стоимости изымаемого у собственника жилого помещения и предоставляемого взамен его другого жилого помещения, рыночная оценка убытков, причиненных собственнику изъятием жилого помещения, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и устанавливаются в отчете оценщика.

1. Осуществляется выплата возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер возмещения за изымаемое жилое помещение включает рыночную стоимость жилого помещения, рыночную стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, которые определяются в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998   
№ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и устанавливаются в соответствующих отчетах оценщика.

3. Предоставляются другие жилые помещения, приобретенные на первичном рынке жилья в 2014 году, а также в 2015 году на основании согласия граждан в письменной форме на предоставление другого жилого помещения взамен аварийного жилого помещения в другом населенном пункте Ивановской области.

Изъятие жилых помещений, входящих в состав аварийных домов, включенных в Программу, осуществляется Администрацией города Иванова (ее уполномоченными структурными подразделениями) в порядке, установленном положениями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, главы VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сроки реализации Программы

Реализация Программы предусматривается в 2013 - 2015 годах. В указанный период планируется осуществить:

2013 год – переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расселяемого в судебном порядке; финансирование мероприятий по переселению граждан.

2014 год – переселение граждан из аварийного жилищного фонда, финансирование которого было осуществлено в 2013 году; финансирование мероприятий по переселению граждан.

2015 год – переселение граждан из аварийного жилищного фонда, финансирование которого было осуществлено в 2014 году.

Перечень тактических задач и программных мероприятий

В рамках действующего законодательства необходимо рассматривать комплекс тактических задач и программных мероприятий в разрезе жилых помещений с различными формами собственности (муниципальной и частной).

Задачи Программы:

* переселение 372 граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа Иваново;
* расселение аварийного жилищного фонда общей площадью 6092,01 кв. м;
* ликвидация аварийного жилищного фонда.

Решение обозначенных задач будет обеспечено путем реализации комплекса нормативно-правовых, организационных и финансовых мероприятий, предусмотренных Программой.

Основные мероприятия, позволяющие добиться поставленной Программой цели, представлены в Таблице № 2.

Таблица № 2

Основные мероприятия Программы

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование программных мероприятий | Ответственный отраслевой (функциональный) орган или структурное подразделение Администрации города Иванова | Срок реализации | Объем бюджетных ассигнований на реализацию программного мероприятия, руб. | | |
| Всего | 2013 | 2014 |
| 1 | Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе: | Управление жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова | 2013-2015 | 263 617 617,50 | 35 884 000,00 | 227 733 617,50 |
|  | средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства |  |  | 119 693 053,08 | 7 754 298,08 | 111 938 755,00 |
|  | средства бюджета Ивановской области |  |  | 31 203 633,99 | 7 450 207,99 | 23 753 426,00 |
|  | средства бюджета города Иванова |  |  | 11 357 815,53 | 1 144 425,18 | 10 213 390,35 |
|  | дополнительное финансирование за счет средств бюджета города Иванова |  |  | 101 363 114,90 | 19 535 068,75 | 81 828 046,15 |
| 1.1 | Переселение граждан в жилые помещения, приобретенные у лиц, не являющихся застройщиками, в том числе: |  | 2013-2015 | 103 301 000,00 | 35 884 000,00 | 67 417 000,00 |
|  | средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства |  |  | 40 010 336,47 | 7 754 298,08 | 32 256 038,39 |
|  | средства бюджета Ивановской области |  |  | 14 294 945,50 | 7 450 207,99 | 6 844 737,51 |
|  | средства бюджета города Иванова |  |  | 4 087 495,63 | 1 144 425,18 | 2 943 070,45 |
|  | дополнительное финансирование за счет средств бюджета города Иванова |  |  | 44 908 222,40 | 19 535 068,75 | 25 373 153,65 |
| 1.2 | Переселение граждан в жилые помещения, приобретенные у застройщиков, в том числе: |  | 2014-2015 | 93 417 617,50 | - | 93 417 617,50 |
|  | средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства |  |  | 48 099 385,17 | - | 48 099 385,17 |
|  | средства бюджета Ивановской области |  |  | 10 206 698,67 | - | 10 206 698,67 |
|  | средства бюджета города Иванова |  |  | 4 388 630,16 | - | 4 388 630,16 |
|  | дополнительное финансирование за счет средств бюджета города Иванова |  |  | 30 722 903,50 | - | 30 722 903,50 |
| 1.3 | Выплата гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения, в том числе: |  | 2014-2015 | 66 899 000,00 | - | 66 899 000,00 |
|  | средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства |  |  | 31 583 331,44 | - | 31 583 331,44 |
|  | средства бюджета Ивановской области |  |  | 6 701 989,82 | - | 6 701 989,82 |
|  | средства бюджета города Иванова |  |  | 2 881 689,74 | - | 2 881 689,74 |
|  | дополнительное финансирование за счет средств бюджета города Иванова |  |  | 25 731 989,00 | - | 25 731 989,00 |
| 1.4 | Переселение граждан в судебном порядке  в жилые помещения свободного муниципального жилищного фонда |  | 2013 | - | - | - |
| 2 | Оценка рыночной стоимости объектов недвижимого имущества (жилых помещений), изымаемых и предоставляемых взамен изымаемых, а также оценка размера убытков, причиняемых изъятием жилых помещений, в том числе: | Управление жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова | 2013-2015 | 718 000,00 | 55 000,00 | 663 000,00 |
|  | средства бюджета города Иванова |  |  | 718 000,00 | 55 000,00 | 663 000,00 |
| 3 | Оплата стоимости работ по изготовлению информационных табличек, в том числе: | Управление жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова | 2014 | 10 000,00 | - | 10 000,00 |
|  | средства бюджета города Иванова |  |  | 10 000,00 | - | 10 000,00 |
| 4 | Осуществление расчетов с собственником жилого помещения в аварийном жилом доме по адресу: г. Иваново, пер. Белинского, д. 11, путем выплаты выкупной цены за изымаемое жилое помещение, расселяемое в судебном порядке, в том числе: | Управление жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова | 2013 | 1 215 700,00 | 1 215 700,00 | - |
|  | средства бюджета города Иванова |  |  | 1 215 700,00 | 1 215 700,00 | - |
| 5 | Всего по Программе, в том числе |  |  | 265 561 317,50 | 37 154 700,00 | 228 406 617,50 |
|  | средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства |  |  | 119 693 053,08 | 7 754 298,08 | 111 938 755,00 |
|  | средства бюджета Ивановской области |  |  | 31 203 633,99 | 7 450 207,99 | 23 753 426,00 |
|  | средства бюджета города Иванова |  |  | 11 357 815,53 | 1 144 425,18 | 10 213 390,35 |
|  | дополнительное финансирование за счет средств бюджета города Иванова |  |  | 101 363 114,90 | 19 535 068,75 | 81 828 046,15 |
|  | средства бюджета города Иванова на оценку жилых помещений и размера убытков, причиняемых изъятием жилых помещений |  |  | 718 000,00 | 55 000,00 | 663 000,00 |
|  | средства бюджета города Иванова на оплату стоимости работ по изготовлению информационных табличек |  |  | 10 000,00 | - | 10 000,00 |
|  | средства бюджета города Иванова на осуществление расчетов путем выплаты выкупной цены за изымаемое жилое помещение с собственником жилого помещения, расселяемого в судебном порядке |  |  | 1 215 700,00 | 1 215 700,00 | - |

Объем бюджетных ассигнований на реализацию Программы

Общий объем финансирования Программы составит 265 561 317,50 руб., в том числе:

* средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 119 693 053,08 руб.;
* средства бюджета Ивановской области – 31 203 633,99 руб.;
* средства бюджета города Иванова – 11 357 815,53 руб.;
* дополнительное финансирование за счет средств бюджета города Иванова – 101 363 114,90 руб.;
* средства бюджета города Иванова на оценку жилых помещений и размера убытков, причиняемых изъятием жилых помещений, – 718 000,00 руб.;
* средства бюджета города Иванова на оплату стоимости работ по изготовлению информационных табличек – 10 000,00 руб.;
* средства бюджета города Иванова на осуществление расчетов путем выплаты выкупной цены за изымаемое жилое помещение с собственником жилого помещения, расселяемого в судебном порядке, – 1 215 700,00 руб.

Финансовая поддержка за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств бюджета Ивановской области представляется в зависимости от размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, приобретаемых для переселения граждан.

При переселении граждан из аварийного жилищного фонда в 2013 году, учитывая выбранный способ приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, финансовая поддержка предоставляется по стоимости, не превышающей трех четвертей стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной соответствующим федеральным органом исполнительной власти (часть 8 статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»). Согласно Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2012 № 554 «О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2013 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения по Ивановской области на 2013 год установлена в размере 26 750,00 руб., три четверти от которой составят 20 062,50 руб.

Для расселения 2 (двух) аварийных жилых домов расселяемой площадью 814,90 кв. м общий объем финансирования составит 35 884 000,00 руб. (согласно приложению № 2 к Программе), в том числе:

* средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (47,43 %) – 7 754 298,08 руб.;
* средства бюджета Ивановской области (45,57 %) – 7 450 207,99 руб.;
* средства бюджета города Иванова (7 %) – 1 144 425,18 руб.;
* дополнительное финансирование за счет средств бюджета города Иванова – 19 535 068,75 руб.

При переселении граждан из аварийного жилищного фонда в 2014 году, финансовая поддержка предоставляется по стоимости, не превышающей стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2014 № 67/пр «О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2014 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», то есть 28 185,00 руб.

Для расселения оставшихся 12 (двенадцати) аварийных жилых домов расселяемой площадью 5 176,71 кв. м, общий объем финансирования составит 227 733 617,50 руб. (согласно приложению № 2 к Программе), в том числе:

* средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (76,72 %) – 111 938 755,00 руб.;
* средства бюджета Ивановской области (16,28 %) – 23 753 426,00 руб.;
* средства бюджета города Иванова (7 %) – 10 213 390,35 руб.;
* дополнительное финансирование за счет средств бюджета города Иванова – 81 828 046,15 руб.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда общей площадью 100,40 кв. м в судебном порядке осуществляется без участия финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств бюджета Ивановской области.

Таблица № 3

Объем бюджетных ассигнований на реализацию Программы

(по источникам финансирования), руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Источники финансирования | Всего | 2013 год | 2014 год |
| Объем бюджетных ассигнований на реализацию Программы, всего | 265 561 317,50 | 37 154 700,00 | 228 406 617,50 |
| * в т.ч. средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства | 119 693 053,08 | 7 754 298,08 | 111 938 755,00 |
| * в т.ч. средств бюджета Ивановской области | 31 203 633,99 | 7 450 207,99 | 23 753 426,00 |
| * в т.ч. средств бюджета города Иванова | 11 357 815,53 | 1 144 425,18 | 10 213 390,35 |
| * в т.ч. дополнительное финансирование на реализацию Программы за счет средств бюджета города Иванова | 101 363 114,90 | 19 535 068,75 | 81 828 046,15 |
| * в т.ч. средства бюджета города Иванова на оценку жилых помещений и размера убытков, причиняемых изъятием жилых помещений | 718 000,00 | 55 000,00 | 663 000,00 |
| * в т.ч. средства бюджета города Иванова на оплату стоимости работ по изготовлению информационных табличек | 10 000,00 | - | 10 000,00 |
| * в т.ч. средства бюджета города Иванова на осуществление расчетов путем выплаты выкупной цены за изымаемое жилое помещение с собственником жилого помещения, расселяемого в судебном порядке | 1 215 700,00 | 1 215 700,00 | - |

Таблица № 4

Объем бюджетных ассигнований на реализацию Программы

(по видам ассигнований), руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды ассигнований | Всего | 2013 год | 2014 год |
| Объем бюджетных ассигнований на реализацию Программы, всего | 265 561 317,50 | 37 154 700,00 | 228 406 617,50 |
| * бюджетные ассигнования на оказание услуг, прямо не отнесенные ни к одной муниципальной услуге | 265 561 317,50 | 37 154 700,00 | 228 406 617,50 |

С изменением стоимости 1 кв. м жилья и уточнением других показателей в Программу будут вноситься соответствующие изменения, в том числе по объемам необходимых финансовых средств на реализацию Программы.».