

**АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.08.2018

№ 1773

*О внесении изменений в постановление администрации
МО г. Александров от 27.10.2014 № 564 «Об утверждении
муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда г. Александрова на 2015-2017г.г.»*

В целях приведения правовых актов администрации муниципального образования город Александров в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Внести изменения в постановление администрации МО г. Александрова от 27.10.2014 № 564 «Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда г. Александрова на 2015-2017г.» согласно приложению, наименование постановления читать в редакции «Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда г. Александрова на 2015-2020гг.»
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по жизнеобеспечению, строительству и архитектуре.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации

И.А.Першин

Приложение
к постановлению администрации
Александровского района
от 29.08.2018 № 1773

**Муниципальная программа
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
г. Александрова на 2015-2020 г.г.»**

**г. Александров
2017 год.**

ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
г. Александрова на 2015-2020г.г.»

Наименование Программы	Муниципальная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда г. Александрова на 2015-2020 г.г.» (далее – Программа)
1	2
Основание для разработки Программы	Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 02.08.2016) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».
Исполнители Программы	Отдел Жилищно-коммунального хозяйства администрации Александровского района
Цель и задачи Программы	Основными целями Программы являются: обеспечение жильем граждан, проживающих в домах (жилых помещениях) муниципального жилищного фонда г. Александрова, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, ликвидация и (или) реконструкция до 2020 г. включительно существующего в настоящее время аварийного жилищного фонда г. Александрова. Основными задачами Программы являются: подготовка условий и реализация механизма переселения граждан из муниципального жилищного фонда г. Александрова, непригодного для проживания; градостроительное развитие территорий г. Александрова, непригодного для проживания; привлечение внебюджетных ресурсов, частных инвестиций в жилищное строительство.
Целевые показатели	Количество расселяемых жилых помещений
Разработчик Программы	Отдел Жилищно-коммунально хозяйства администрации Александровского района.
Сроки реализации Программы	2015-2020 г.г.
Источники	Средства местного бюджета — 11594,00315 тыс.руб., в т.ч.

финансирования Программы	2015 год-0; 2016 год-0; 2017 год-849,17313 тыс.руб; 2018 год- 7641,41315 тыс.руб; в т.ч. средства местного бюджета- 3651,53002 тыс.руб.; в т.ч средства областного бюджета-3989,88313 тыс.руб. 2019 год- 4193,3 тыс.руб; 2020 год- 2900,0 тыс.руб.
1	2
Ожидаемые конечные результаты реализации	Обеспечение граждан, проживающих в аварийном муниципальном жилищном фонде г. Александрова, благоустроенными жилыми помещениями и ликвидация (или) реконструкция на территории г. Александрова аварийного жилищного фонда. Снос освободившегося аварийного жилищного фонда — 2 дома. Переселение в 2018-2020 гг. из аварийного жилищного фонда 36 человек (14 семей).
Организация контроля за реализацией Программы	Контроль за реализацией Программы осуществляется отделом жилищно-коммунального хозяйства администрации Александровского района.

1. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ

Одной из важнейших проблем жилищно-коммунальной реформы является проблема ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда. Его наличие не только ухудшает внешний облик, понижает инвестиционную привлекательность города и сдерживает развитие городской инфраструктуры, но и создает потенциальную угрозу безопасности и комфортности проживания граждан, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, повышает социальную напряженность в обществе.

В течение последних лет, ввиду неудовлетворительного финансирования, объемы проводимых капитальных работ были недостаточны для поддержания жилищного фонда в надлежащем состоянии, что в конечном счете обусловило его неуклонное ветшание.

Наибольшую долю аварийного фонда составляет малоэтажное (до 3 этажей) жилье.

Ветхий жилищный фонд исторического центра г. Александрова сочетает в себе два полярно противоположных качества – высокую культурно-историческую ценность и плохое физическое состояние. Это сочетание может

повлечь угрозу утраты исторического, культурного и художественно-эстетического облика города, поскольку имеет место недостаточная прочность зданий, изношенность инженерных сетей.

Основными причинами большого количества аварийного жилищного фонда в г. Александрове являются :

- естественное старение зданий;
- хроническое недоовложение средств в капитальный ремонт и текущее содержание жилищного фонда.

Сегодня в условиях рыночной экономики особенно важна социальная направленность предлагаемых мер. Большинство проживающих в аварийных домах граждан не в состоянии в настоящее время самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилье удовлетворительного качества.

Программа является комплексной программой реализации конституционных прав жителей г. Александрова.

Программа предусматривает решение проблемы с учетом возможностей бюджетного финансирования.

Программа разработана Отделом Жилищно-коммунального хозяйства администрации Александровского района на основании:

- Конституции Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Бюджетного кодекса Российской Федерации;
- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 02.08.2016) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- постановления Госстроя Российской Федерации от 20.02.2004 № 10 «Об утверждении критериев и технических условий отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории ветхих или аварийных»;

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Основными целями Программы являются:

- обеспечение жильем граждан, проживающих в муниципальном аварийном жилом фонде;
- ликвидация аварийного жилья.

Для решения проблемы переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания, необходимо создание нормативных, финансовых и организационных механизмов, которые позволят решить поставленную задачу наиболее эффективно.

Для достижения поставленных целей необходимо предусмотреть выполнение

следующих задач:

- обследование жилищного фонда, отнесенного к категории аварийного;
- решение вопросов социально-экономического и градостроительного развития г. Александрова (земельных участков), на которых расположены аварийные жилые дома;
- формирование финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения переселяемых граждан благоустроенным жильем;
- получение финансовой поддержки реализации Программы путем консолидации бюджетных и внебюджетных источников финансирования;
- эффективное управление направленными на финансирование программных мероприятий бюджетными и внебюджетными средствами.

3. СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Программа рассчитана на 2018-2020г.г.

- подготовка освобожденных земельных участков для новой застройки и их коммерческое использование (в том числе продажа на конкурсной основе);
- привлечение и аккумулирование средств, поступающих от коммерческого использования земельных участков;
- формирование жилищного фонда для переселения граждан из домов, подлежащих ликвидации;
- уточнение очередности ликвидации аварийных строений;
- поэтапное переселение жильцов и ликвидация аварийного жилищного фонда.

Мероприятия по реализации Программы ежегодно уточняются после утверждения в установленном порядке бюджета г. Александрова на очередной финансовый год и плановый период в пределах средств, предусмотренных указанным бюджетом на реализацию Программы.

4. СИСТЕМА ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Система программных мероприятий включает в себя работу по трем направлениям:

- правовое и методологическое обеспечение улучшения жилищных условий граждан, проживающих в аварийном муниципальном жилищном фонде г. Александрова;
- финансовое обеспечение Программы и практическая деятельность по переселению граждан из аварийного муниципального жилищного фонда г. Александрова в благоустроенное жилье;
- перспективное планирование развития территорий г. Александрова, занятых жильем, непригодным для проживания.

Формирование реестра аварийных жилых строений

Формирование реестра аварийных жилых строений ведется в соответствии с Положением о порядке признания жилых домов (жилых помещений)

непригодными для проживания, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (ред. от 02.08.2016) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». Вопросы о признании жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания решаются межведомственной комиссией, создаваемой администрацией г. Александрова в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Механизм улучшения жилищных условий переселяемых граждан

Жильем, предоставляемым на условиях социального найма гражданам, переселяемым из аварийного жилья, может являться:

- жилье, освободившееся в результате прекращения предыдущего договора найма;
- жилье, приобретенное на вторичном рынке недвижимости;
- жилье, построенное за счет средств бюджета г. Александрова в качестве жилищного фонда социального использования;
- компенсационные выплаты по судебным решениям взамен предоставления жилья.

Главным критерием выбора варианта предоставления жилья гражданам, переселяемым из аварийного жилья на условиях социального найма, является стоимость жилья, которая должна быть минимальной при соблюдении определенных законом гарантий по его размеру и качеству.

Финансовое обеспечение Программы

Финансовое обеспечение Программы осуществляется за счет местного бюджета.

Использование бюджетных ресурсов для переселения граждан из аварийного муниципального жилищного фонда

Бюджетными ресурсами, используемыми в целях реализации Программы, являются средства бюджета г. Александрова, направленными на финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного муниципального жилищного фонда.

Бюджетные ресурсы являются основными финансовыми источниками на первом этапе реализации Программы, их доля в финансировании Программы будет изменяться в зависимости от объемов внебюджетных средств.

Привлечение внебюджетных ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

К внебюджетным ресурсам, привлекаемым для финансирования Программы, относятся:

- облигационные займы;
- средства предприятий, заинтересованных в реализации муниципальной программы;
- свободные денежные средства населения.

Обеспечение развития территорий г. Александрова, на которых ликвидирован аварийный жилищный фонд

Для привлечения потенциальных инвесторов в развитие территорий г. Александрова, на которых ликвидирован аварийный жилищный фонд, необходимо:

1. Создания базы данных о земельных участках, на которых сосредоточен аварийный жилищный фонд, с точки зрения возможности проведения на них градостроительных и инженерных работ.
2. Разработка градостроительной концепции застройки районов г. Александрова, в которых сосредоточен аварийный жилищный фонд, в соответствии с правилами регулирования застройки и землепользования.
3. Привлечение инвестиций для развития инженерной инфраструктуры земельных участков, высвобождающихся после сноса аварийного жилищного фонда, г. Александрова, повышение продажной стоимости участков.
4. Разработка специальных финансовых схем привлечения внебюджетных средств на финансирование работ по строительству и реконструкции инженерной инфраструктуры земельных участков, высвобождающихся после ликвидации аварийного жилищного фонда.

Привлечение дополнительных ресурсов (средств частных инвесторов) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Возросший в последние годы спрос на предоставление земельных участков для строительства в городе Александрове свидетельствует о том, что привлечение средств частных инвесторов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в настоящее время в городе возможно.

Цель концепции привлечения средств частных инвесторов в реконструкцию застроенных территорий – ввести в хозяйственный оборот инвестиционно-привлекательные земельные участки, на которых расположен аварийный жилищный фонд, на основе публичных конкурсных процедур.

Высвобождение земельных участков для коммерческого использования осуществляется при проведении реконструкции застроенных городских территорий с учетом комплексного решения всех аспектов развития реконструируемых территорий в рамках реализации градостроительной документации, правил землепользования и застройки, включая:

- обеспечение прав граждан на благоприятную окружающую среду;
- гармонизацию городской среды, создание достойного архитектурного облика города, упорядочение застройки и доведение плотности застройки до нормативных показателей, повышение эффективности использования

городских земель;

- ликвидацию аварийного жилищного фонда г. Александра;
- развитие и модернизацию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- благоустройство территорий общего пользования.

Базовые принципы привлечения средств частных инвесторов в реконструкцию застроенных кварталов:

- публичность и правовая гарантированность осуществляемых администрацией г. Александра и инвестором действий.

Оценка инвестиционно - строительного потенциала городской земли производится в следующем порядке:

- выявление тех участков городской территории, реконструкция которых будет прибыльной для частных инвесторов;
- определение для указанных участков размеров поступлений, которые может получить город от инвесторов (в качестве оплаты за земельные участки, высвобождаемые при реконструкции застроенных территорий), для направления этих поступлений на решение социальных задач, включая задачу расселения граждан из аварийного жилищного фонда.

**МЕРОПРИЯТИЯ
ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
г. Александра на 2018-2020 г.г.»**

Таблица 1

№ п\п	Наименование мероприятий по реализации Программы	Исполнитель	Сроки выполнения
Обследование жилищного фонда, отнесенного к категории аварийного			
1.	Формирование реестра аварийных жилых домов с указанием проживающих лиц и количества семей, владельцев(собственников), вида собственности, основания признания жилья непригодным для постоянного проживания	Отдел жилищно-коммунально хозяйства администрации Александровского района	ежегодно
Формирование финансовых и инвестиционных ресурсов для реализации Программы			
2.	Разработка схем и механизмов привлечения внебюджетных ресурсов;	Отдел жилищно-коммунально хозяйства	ежегодно

	привлечение бюджетных и внебюджетных финансовых ресурсов для реализации Программы	администрации Александровского района	
3.	Приложение №1 к Программе	99,97768 тыс.руб.	
	3.1 Засыпка котлов от разборки дома № 15 по ул. Советская.		
	3.2 Вывоз и утилизация строительного мусора от разборки дома № 15 по ул. Советская.	99,96761 тыс.руб.	
	3.3 Демонтаж фундамента дома № 15 по ул. Советская.	99,91111 тыс.руб.	
	3.4 Работы по сносу деревянных стен дома № 15 по ул. Советская.	99,63190 тыс.руб.	
	3.5 Работы по разбору кровли и деревянных конструкций крыши дома № 15 по ул. Советская	99,69033 тыс.руб.	
	3.6 Работы по вывозу и утилизации строительного мусора от сноса дома № 56 по ул. Первомайская.	51,08344 тыс.руб.	
	3.7 Работы по демонтажу кирпичных стен и фундамента дома № 56 по ул. Первомайская.	99,58872 тыс.руб.	
	3.8 Работы по сносу деревянных стен дома № 56 по ул. Первомайская.	99,63201 тыс.руб.	
	3.9 Работы по разборке кровли и деревянных конструкций крыши при сносе дома № 56 по ул. Первомайская.	99,69033 тыс.руб.	
	3.10. Планируемая сумма для расселения из аварийного муниципального жилищного фонда в 2018г. (местный бюджет)	3651,53002 тыс.руб.	
	3.10.1 Планируемая сумма для расселения из аварийного муниципального жилищного фонда	3989,88313 тыс.руб.	

	в 2018 г. (областной бюджет)		
	3.11. Планируемая сумма для расселения из аварийного муниципального жилищного фонда в 2019 г.	4193,3 тыс.руб.	
	3.12. Планируемая сумма для расселения из аварийного муниципального жилищного фонда в 2020 г.	2900,0 тыс.руб.	
	ИТОГО:	15583,88628 тыс.руб.	
Обеспечение социально-экономического и градостроительного развития территорий г. Александрова, на которых расположен аварийный жилищный фонд			
4.	Разработка и утверждение плана реализации муниципальных объектов, подлежащих высвобождению после переселения из аварийного жилищного фонда	Комитет по управлению муниципальным имуществом. Правовое управление	ежегодно
5.	Переселение жильцов и ликвидация и (или) реконструкция аварийного жилфонда	Комитет по управлению муниципальным имуществом. Отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Александровского района	ежегодно

5. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

Финансовыми источниками Программы являются;

- средства бюджета г. Александрова;

Конкретные объемы финансирования за счет средств бюджета г. Александрова устанавливаются при их формировании бюджета на соответствующий год.

Объемы финансового обеспечения программы за счет средств местного

бюджета утверждаются решением Совета народных депутатов Александровского района о местном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период и подлежат ежегодному уточнению при формировании проектов местного бюджета, могут быть скорректированы в процессе исполнения местного бюджета в установленном порядке по основаниям, установленным статьями 217 и 232 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

6. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

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

Реализация Программы обеспечит:

- выполнение обязательств государства перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания условиях;
- создание благоприятных условий на территории г. Александрова для ежегодного роста объемов нового жилищного строительства;
- снижение социальной напряженности в обществе;
- создание дополнительных рабочих мест;
- улучшение демографической ситуации;
- улучшение состояния здоровья населения.

Вторым критерием Программы станет сокращение количества аварийного жилищного фонда г. Александрова.

Результатом реализации Программы станет не только решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда г. Александрова, но и улучшение городской среды за счет комплексного освоения территории после ликвидации и (или) реконструкции аварийного жилищного фонда г. Александрова.

Таблица

Сведения об индикаторах и показателях муниципальной программы

№ п/п	Наименование показателя	2018	2019	2020
1	Количество расселяемых жилых помещений (единиц)	7	4	3
	ИТОГО:	7	4	3

Адресный перечень многоквартирных домов подлежащих сносу в 2017 г.

№ п/п	Адрес дома	Наименование работ	Сумма (тыс.руб)
1	ул. Первомайская, д.56	Мероприятия по сносу дома	349,99450
2	ул. Советская, д.15	Мероприятия по сносу дома	499,17863
	ИТОГО:	-	849,17313

**Адресный перечень многоквартирных домов,
признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в 2018 г.**

№ п/п	Адрес дома	Дата заключения межведомственной комиссии	Дата и № Постановления Администрации города Александра о признании дома аварийным и подлежащим сносу	Количество расселяемых муниципальных жилых помещений, единиц	Общая площадь муниципальных жилых помещений, подлежащих расселению, кв.м	Планируемый объем финансирования муниципальной доли собственности(тыс.руб.) Постановление администрации Александровского района от 15.08.2018 № 1612 «О нормативе стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения на III квартал 2018 года)
1	Стрелецкая набережная, д.11	20.04.2016	22.04.2016 г. № 572	7	288,33	3651,53002*
2	-	-	-	-	-	3989,88313 (средства областного бюджета)
	ИТОГО:			7	288,33	7641,41313

* -средства могут уточнены в ходе исполнения бюджета

Адресный перечень многоквартирных домов,
признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в 2019 г.

№ п/п	Адрес дома	Дата заключения межведомственной комиссии	Дата и № Постановления Администрации города Александра о признании дома аварийным и подлежащим сносу	Количество расселяемых муниципальных жилых помещений, единиц	Общая площадь муниципальных жилых помещений, подлежащих расселению, кв.м	Планируемый объем финансирования муниципальной доли собственности(тыс.руб.) Постановление администрации Александровского района от 15.08.2018 № 1612 «О нормативе стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения на III квартал 2018 года)
1	Фабрика Калинина, д.1	10.02.2017	20.02.2017 г. № 348	4	278,7	4193,3*
	ИТОГО:			4	278,7	4193,3*

* -средства могут уточнены в ходе исполнения бюджета

Адресный перечень многоквартирных домов,
признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в 2020 г.

№ п/п	Адрес дома	Дата заключения межведомственной комиссии	Дата и № Постановления Администрации города Александра о признании дома аварийным и подлежащим сносу	Количество расселяемых муниципальных жилых помещений, единиц	Общая площадь муниципальных жилых помещений, подлежащих расселению, кв.м	Планируемый объем финансирования муниципальной доли собственности(тыс.руб.) Постановление администрации Александровского района от 15.08.2018 № 1612 «О нормативе стоимости 1 кв.м.общей площади жилого помещения на III квартал 2018)
1	Коллективная аллея, д.4а	21.04.2015	22.04.2015 г. № 168	1	24,8	818,2
2	1-я Лесная, д.2а	28.04.2017	02.05.2017 г. № 1075	2	63,1	2081,8
	ИТОГО:			3	87,9	2900,0

* -средства могут уточнены в ходе исполнения бюджета