АДМИНИСТРАЦИЯ

ЛОЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БАГАНСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.08.2015 г. № 62

О подготовке муниципальной адресной программы

Переселение граждан из ветхого и аварийного

жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской

области на 2015-2016 годы

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях организации переселения граждан из аварийного жилищного фонда,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Специалисту 1 разряда администрации Лозовского сельсовета Писаревской Ирине Алексеевне обеспечить участие в подготовке заявки на софинансирование муниципальной программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Новосибирской области.

2. Главному бухгалтеру МКУ «УБУ и АХО Лозовского сельсовета» Батуриной А.В. осуществить финансирование расходов на реализацию программы по переселению граждан за счет средств бюджета Лозовского сельсовета в пределах утвержденных бюджетных ассигнований на 2015-2016 годы.

3. Утвердить Перечень аварийных многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда (приложение № 1.1), реестр аварийных многоквартирных домов (приложение № 1.2) и планируемые показатели выполнения Программы (приложение № 1.3).

4. Переселение граждан, являющихся собственниками жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, осуществлять в соответствии с заключенными предварительными договорами путем предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого вновь построенного жилого помещения в многоквартирном доме с зачетом его площади.

5. Установить следующие сроки для сноса силами собственников помещений в многоквартирном аварийном доме:

5.1. три месяца со дня представления единогласного решения об участии в программе по переселению граждан, принятогообщими собраниями собственников помещений в аварийном многоквартирном жилом доме.

6. Обеспечить опубликование муниципальной адресной программы на официальном сайте администрации в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Лозовского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области А.А. Баранчиков

Ирина Алексеевна Писаревская

35-388

Муниципальная адресная программа

"Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области

на 2015-2016 годы».

#### Паспорт адресной программы "Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области на 2015-2016 годы».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование программы | Адресная программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области на 2015-2016 годы». |
| 2 | Основание для разработки | Государственная программа Новосибирской области «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области в 2015-2020 года» подпрограмма «Безопасность жилищно-коммунального хозяйства».  Постановление администрации Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области от 25.08.2015 г  № 62 «О подготовке муниципальной адресной программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области на 2015-2016 годы». |
| 3 | Разработчик | Администрация Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области |
| 4 | Цель программы | - обеспечение переселения граждан из помещений, признанных аварийными;  - переселение граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, в благоустроенные жилые помещения;  - сокращение площади ветхого жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области |
| 5 | Задачи программы | - подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда;  - оптимизация развития территорий, занятых ветхим жилищным фондом |
| 6 | Сроки реализации программы | 2015-2016 годы |
| 7 | Руководитель программы | Глава Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области |
| 8 | Исполнитель программы | Специалист администрации 1 разряда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области Писаревская И.А. – взаимодействие с Министерством, организация и проведение торгов;  - застройщик, определенный по результатам открытого аукциона. |
| 9 | Объемы и источники  финансирования программы | - средства бюджета Новосибирской области;  - средства бюджета Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;  **Общий объем финансирования программных мероприятий** – 13629224,00 руб., в том числе:  -средства областного бюджета – 12266301,6 руб.;  -средства местного бюджета – 1362922,4 руб. с разбивкой по годам:  **2015 год :**  -средства областного бюджета – 6793700 руб.;  -средства местного бюджета – 754904 руб;  **2016 год:**  -средства областного бюджета – 5472500 руб.;  -средства местного бюджета – 608120 руб; |
| 10 | Ожидаемые конечные результаты  выполнения программы | - обеспечение граждан, проживающих в ветхо жилищном фонде, благоустроенными жилыми помещениями;  - ликвидация ветхого жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;  - снижение социальной напряженности в жилищной сфере;  - улучшение архитектурного облика сел на территории Муниципального образования Лозовского сельсовета  - благоприятный инвестиционный климат в сфере жилищного строительства на территории Муниципального образования Лозовского сельсовета |
| 11 | Контроль за выполнением  программы | Осуществляется Главой Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области и Советом депутатов Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области |

#### 1. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами.

В настоящее время на территории Муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области находятся 11 жилых домов общей площадью 2720,5 кв. м, из которых жилых строений площадью 378,8 кв. м относятся к категории ветхого жилья признанных аварийными после 01.01.2012 г, что составляет 13,9% от общей площади жилищного фонда.

В ветхом жилищном фонде проживает 9 семей численностью 18 человек.

Учитывая сложившуюся ситуацию в жилищной сфере и социальную напряженность среди проживающих в ветхих домах жителей Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, возникает необходимость решения проблемы ветхого жилищного фонда программными методами.

#### 2. Основные цели и задачи программы.

Программа направлена на реализацию одного из приоритетных направлений - Государственной программы Новосибирской области «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области в 2015-2020 года» в рамках подпрограммы «Безопасность жилищно-коммунального хозяйства», утвержденной Постановлением Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п.

Основной целью программы является переселение граждан, проживающих в ветхом и непригодном для проживания жилищном фонде Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, в благоустроенные жилые помещения. В первую очередь расселению подлежат ветхие дома, имеющие высокий уровень износа а также ветхие здания. В основном это здания постройки 1920-1970 годов, имеющие физический износ более 65-80 процентов, не имеющие потребительской стоимости на рынке жилья, морально и физически устаревшие и не соответствующие установленным санитарным и техническим требованиям. В большинстве это дома с деревянными и шлакобетонными стенами и смешанные стенами не подлежащие капитальному ремонту.

Для реализации поставленной цели необходимо решение следующих основных задач:

1. Подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из ветхого жилищного фонда.

2. Значительное сокращение ветхого жилищного фонда.

3. Оптимизация развития территорий, занятых ветхим жилищным фондом.

**3. Механизм реализации и финансирования программы**

Реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется посредством предоставления жилых помещений в новом многоквартирном доме законченного строительством в декабре месяце, по договорам социального найма жилых помещений, для граждан собственников жилых помещений по договорам мены.

Финансовые средства для выполнения данного мероприятия формируются за счет средств областного бюджета Новосибирской области и бюджета администрации Лозовского сельсовета.

Объем финансирования мероприятий программы за счет средств областного бюджета Новосибирской области определяется в соответствии с методикой расчета размеров субсидий и условиями предоставления субсидий утвержденной постановлением правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п приложением 1,2,9.

Финансирование из областного бюджета осуществляется за счет средств фонда софинансирования расходов Новосибирской области.

Доля софинансирования из местного бюджета составляет не менее 10% от минимальной доли долевого финансирования, установленного для Новосибирской области в соответствии с п. 3. статьи 18 Федерального закона.

**4.Обоснование объемов средств на реализацию программы**

Средства финансовой поддержки и обязательной доли финансирования за счет средств областного бюджета и местного бюджета расходуются муниципальным образованием в пределах расчетной стоимости жилых помещений. Расчетная стоимость жилого помещения определяется как произведение общей площади жилого помещения, равнозначного по общей площади жилому помещению, ранее занимаемому гражданами, подлежащими переселению, и предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Предельная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в разрезе муниципального образования приведена в приложении № 1. к программе .

Все риски завышения цены переселения граждан в связи предоставлением жилого помещения большей площади ранее занимаемого жилого помещения, а также в случае приобретения жилых помещений выше предельной стоимости одного квадратного метра общей площади, установленной программой, несет орган местного самоуправления.

Общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению в рамках программы, составляет 378,8 кв.м. (квадраты всей программы)

Способы переселения граждан из данного аварийного жилищного фонда на 2015-2016 годы:

- предоставление гражданам жилого помещения по договору социального найма – 378,8 кв. м.

Общая стоимость мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда предусмотренных программой способами переселения в 2015-2016 годах составляет – 13629224,00 рублей, в том числе:

для приобретения помещений – 13629224,00 рублей.

Площади жилых помещений по способу переселения граждан из аварийного жилищного фонда, стоимость реализации мероприятий по муниципальному образованию в отношении каждого аварийного многоквартирного дома приведены в приложении 1 к программе.

#### 5. Сроки и этапы реализации программы.

Мероприятия программы будут реализованы в 2015-2016 годах согласно графику реализации программы,

#### 6. Мероприятия, предусмотренные программой

Программные мероприятия предусматривают:

1. Обследование жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, отнесенного к категории ветхого и непригодного для проживания, с целью выдачи заключения об очередности его ликвидации.

2. Информирование населения о решениях администрации Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области о сносе домов, относящихся к категории ветхого жилищного фонда.

3. Привлечение финансовых средств.

4. Формирование жилищного фонда для переселения граждан из домов, подлежащих сносу.

5.Регулирование взаимоотношений между заказчиками-застройщиками и гражданами, проживающими в ветхом жилищном фонде.

6.Поэтапное переселение граждан в благоустроенные жилые помещения в соответствии с нормами Жилищного [кодекса](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-akty/i2a.htm) РФ.

7. Ликвидация ветхого жилищного фонда путем сноса, реконструкции, капитального ремонта существующих жилых строений и дальнейшего использования территорий под застройку в соответствии с Генеральным планом Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области.

8.Программные мероприятия, их финансирование, сроки выполнения могут корректироваться в порядке, установленном законодательством, решениями администрации Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, с учетом предложений инвесторов и жителей проживающих на территории муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области.

#### 7. Объемы и источники финансирования программы

Для переселения 9 семей численностью 18 человек, проживающих в ветхом и непригодном для проживания жилищном фонде, необходимо предоставить 378,8 кв. м благоустроенного жилья на 2015-2016 годы.

Стоимость жилья для отселения граждан принята из расчета 35980 тыс. руб. за 1 кв. м. Общий объем финансирования программы составляет 13629224 руб.

Основными источниками финансирования программы являются:

- средства бюджета Новосибирской области в размере 12266200,0 руб.

- средства муниципального бюджета в размере 1363024,00 руб.

#### 8. Исполнители программы

Исполнителями программы являются:

- Заместитель главы администрации Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области В.С.Кузнецова

- Специалист 1 разряда администрации Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области Писаревская И.А.– в части взаимодействия с Министерством, в части организации и проведения торгов.

- застройщик, определенный по результатам открытого аукциона на участие в долевом строительстве.

#### 9. Контроль за ходом реализации программы

Контроль за ходом реализации программы осуществляется Главой Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области и Советом депутатов Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области.

#### 10. Ожидаемые конечные результаты выполнения программы

Успешное выполнение мероприятий программы позволит на 2015-2016 годы:

- улучшить жилищные условия 9 семей, проживающих в ветхом жилищном фонде Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;

- ликвидировать ветхий жилищный фонд общей площадью 378,8 кв. м, существующий на момент принятия программы;

- снизить социальную напряженность в обществе;

- улучшить архитектурный облик муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;

- создать благоприятный инвестиционный климат в сфере жилищного строительства на территории муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;

- создать новые рабочие места и улучшить благосостояние жителей.

Глава Лозовского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области А.А. Баранчиков

Приложение № 1   
к постановлению администрации Лозовского сельсовета

Баганского района Новосибирской области

от 25.08.2015 № 62

**СПИСОК ВЕТХИХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ЛОЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БАГАНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес МКД | Год постройки | Количество зарегистрированных  граждан  (чел). | % износа по сведениям последней инвентаризации | Материал стен, перекрытий | Расселяемая  площадь  (кв.м) | Планируемая стоимость 1 кв.м переселения |
| 1 | с.Лозовское ул.Победа д.3 | 1965 | 13 | 74,4 | Из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, деревянные, каркасные | 209,8 | 35980 |
| 2 | с.Лозовское  ул.Центральная д.5 | 1948 | 2 | 75 | х | 66,0 | х |
| 3 | с.Лозовское  ул.Центральная д.24 | 1960 | 3 | 73 |  | 103,0 | х |
|  |  | х | 18 | х | х | 378,8 | х |