

**Российская Федерация
Костромская область
Город Галич**



**Дума городского округа – город Галич
Костромской области**

Р Е Ш Е Н И Е

от 14 августа 2008 года

№ 361

Об утверждении 1 этапа реализации муниципальной адресной Программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда города Галича Костромской области на 2008 – 2011 годы», утвержденной решением Думы городского округа – город Галич Костромской области от 13.11.2007 года № 233

В целях реализации Федерального закона «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ,

Дума городского округа решила:

1. Утвердить прилагаемый 1 этап реализации муниципальной адресной Программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда города Галича Костромской области на 2008 – 2011 годы», утвержденной решением Думы городского округа – город Галич Костромской области от 13.11.2007 года № 233.
2. Администрации городского округа:
 - предусмотреть в бюджете городского округа финансирование расходов за счет средств, предусмотренных на реализацию данной Программы на 2008 год;
 - внести утвержденную муниципальную адресную Программу в реестр муниципальных программ.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, тарифам и налогам Думы городского округа.
4. Направить настоящее решение для подписания главе городского округа.
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Глава городского округа

А.А. Мосолов

Утверждена
решением Думы городского
округа
- город Галич Костромской
области
от _____ 2008 г. № _____

Муниципальная Программа
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
города Галича Костромской области на 2008 - 2009 годы »
(1 этап)

**Паспорт
муниципальной Программы «Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда городского округа – город Галич Костромской области
на 2008 - 2009 годы»**

Наименование Программы	Муниципальная Программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа – город Галич Костромской области на 2008 - 2009 годы» (далее по тексту Программа)
Наименование, номер и дата принятия решения о разработке Программы	Федеральный закон « О Фонде содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства» от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ
Муниципальный заказчик Программы	Администрация городского округа – город Галич Костромской области
Основные разработчики Программы	Отдел городского хозяйства и инфраструктуры администрации городского округа – город Галич Костромской области
Цели и задачи Программы	Основными целями Программы являются: – создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; – повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства; – формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом; – внедрение ресурсосберегающих технологий.
Сроки реализации Программы	2008 - 2009 годы
Перечень основных мероприятий	приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда городского округа.
Исполнители Программы и основных мероприятий	Администрация городского округа – город Галич Костромской области
Объемы и источники финансирования	Общий объем финансирования – 20,1732645 млн. руб., из них предполагается привлечь: 72,58 % средств из федерального бюджета; 27,42 % средств бюджета

Источники финансирования, направления расходования	Объем финансирования ресурсов в млн. руб.			
	Всего	20,1732645		
в том числе:				
Фонд содействия реформированию ЖКХ	14,641755			
бюджет субъекта РФ	5,5315095			
Средства товариществ собственников жилья	-			
Средства кооперативов	-			
Средства собственников жилых помещений многоквартирных домов				

Ожидаемые конечные результаты

Система организации контроля за исполнением Программы

снос пяти аварийных многоквартирных жилых домов, переселение 43 человек
Фонд содействия реформированию ЖКХ осуществляет мониторинг реализации муниципальной Программы переселения граждан из аварийного фонда городского округа, а также выполнения предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185 – ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно – коммунального хозяйства» условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда

1. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ ПРОГРАММНЫМИ МЕТОДАМИ

Программа разработана на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории городского округа.

Решение проблемы переселения граждан из аварийного фонда городского округа направлено на выполнение Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно - коммунального хозяйства», региональной адресной программы «Переселение граждан Костромской области из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2008-2009 годы», муниципальной Программы городского округа – город Галич Костромской области. Задача реализации муниципальной Программы -

обеспечить выполнение Федерального закона, целью которого является улучшение жилищных условий граждан проживающих в домах с большой степенью износа, повышение уровня безопасности и комфортности жилых многоквартирных домов, обеспечение формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, решение вопроса энергосбережения ресурсов.

В связи с ограниченными финансовыми возможностями бюджета администрацией городского округа на протяжении многих лет не проводилось комплексное переселение граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда.

На территории городского округа по состоянию на сегодняшний день количество ветхих и аварийных домов составляет 127 единиц общей площадью 27,8 тыс. кв. м. в том числе: 107 домов ветхих площадью 23,9 тыс. м. и 20 домов аварийных площадью 3,9 тыс. м.

Ветхий аварийный жилищный фонд, ухудшает внешний облик города. Снижает уровень безопасности и комфортности проживания граждан, является расточительным потребителем энергоресурсов.

Исходя из существующих размеров ветхого и аварийного жилищного фонда города, а также средне сложившейся стоимости приобретения 1 кв. метра жилья на вторичном рынке городского округа, в масштабах города на решение этой задачи требуется 20,1732645 млн. руб.

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Основными целями Программы переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий;
- снос до 1 января 2009 года аварийного жилищного фонда 743,03 кв. м. и до 1 января 2010 года 456,97 кв. м.
- улучшение внешнего облика города.

В рамках реализации Программы решаются следующие основные задачи:

- формирование правовой и методологической базы для обеспечения механизма реализации Программы;
- привлечение и аккумулирование финансовых средств местного бюджета и собственников жилья;
- учет муниципальной специфики решаемой проблемы.

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Муниципальная Программа переселения граждан из аварийного фонда городского округа предусматривает комплекс мероприятий, действие которого определяется временными рамками Федерального закона «О Фонде содействия

реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21 июля 2007 годов № 185-ФЗ. Комплекс мероприятий должен быть проведен в течение 2008 - 2009 годов.

4. Система программных мероприятий

В течение ряда лет при формировании бюджета городского округа расходы на

переселение граждан из аварийного фонда планировались в недостаточных объемах. Хроническое недофинансирование содержания и ремонта (в том числе капитального) жилищного фонда привело к увеличению его износа и росту числа аварийного и ветхого жилья.

В последние годы ведется передача в муниципальную собственность жилищного фонда из различных форм собственности. Жилищный фонд передается от организаций, находящихся в процедуре банкротства, в неудовлетворительном состоянии без возмещения затрат на его содержание и ремонт.

Необходимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Программы прежде всего связана с высоким процентом износа домов.

В рамках реализации мероприятий, проводимых по реформированию жилищно-коммунального хозяйства администрацией городского округа утверждены следующие нормативные документы:

- постановление главы администрации городского округа – город Галич Костромской области от 29.12.2006 года № 933 «О признании жилых домов по адресу: Костромская область - город Галич по ул. Гладышева № 91 "а", 95 "а", 130, 132 "б", 136, 136 "б", 142 144, 148, 152, 154, 156, 158, ул. Красноармейская, д. 5; ул. Ленина, д. 10"а"; пер. Советский, д. 6, 8; ул. Гагарина, д. 53; ул. Октябрьская, д. 35; ул. Подбельского, д. 8 аварийными;

- постановление главы администрации городского округа – город Галич Костромской области от 26.12.2007 года № 1024 "Об утверждении стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования городского округа – город Галич Костромская область на 2008 год"

- акты обследования помещений и заключения городской межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда городского округа – город Галич Костромской области о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 20 декабря 2006 года;

- акты обследования помещений и заключения городской межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда городского округа – город Галич Костромской области о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания от 15 ноября 2006 года.

4.1. Подготовка перечня ветхих и аварийных домов.

Для решения поставленной задачи по переселению граждан из ветхого и аварийного фонда городского округа необходимо на основе обследования и актов технического состояния подготовить **ПЕРЕЧЕНЬ** аварийных домов городского округа по прилагаемой форме, который будет служить основой для составления сметной или проектно-сметной документации на каждый отдельный объект (**Приложение № 1**).

Перечень является основным документом для формирования объемов работ по переселению граждан из аварийного фонда городского округа.

В настоящее время все нижеперечисленные дома находятся в аварийном состоянии, капитальному ремонту не подлежат, создают пожароопасную обстановку (из-за ветхости строений, отопительных печей и электропроводки в домах на улице Гладышева неоднократно были случаи возгорания) и угрозу для жизни проживающих граждан. При расселении граждан, дома необходимо снести.

ул. Гладышева, д. 152 - дом жилой, одноэтажный, щитовой, без благоустройства, ранее 8 - ми квартирный, в настоящее время в доме проживает 5 семей, на сегодняшний день полезная площадь дома составляет 224,33 кв. м., в том числе в частной собственности 42,45 кв. м., в муниципальной собственности 181,88 кв. м. жилые аварийные квартиры № 3-4, 5, 6 -7, 8 (3 и 4, 6 и 7 объединены в единые квартиры) в которых проживает 4 семьи, квартира № 1 нежилая находится в собственности, квартира № 2 муниципальная нежилая для проживания не пригодна. Семья Кулигиной М. В., проживающая в данном доме, состоит на учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрации городского округа с марта 1971 года.

ул. Гладышева, д. 148 - дом жилой, одноэтажный, щитовой, без благоустройства, ранее 6-ти квартирный, на сегодняшний день полезная площадь дома составляет 62,26 кв. м., на данный момент в доме 3 жилые аварийные квартиры, все квартиры находятся в муниципальной собственности.

ул. Красноармейская, д. 5 - дом двухэтажный, без благоустройства, второй этаж для проживания не пригодный, все квартиры находятся в муниципальной собственности, дом грозит обрушением, на сегодняшний день полезная площадь дома составляет 73,4 кв. м., на данный момент в доме на первом этаже проживает одна семья в жилом аварийном помещении, кроме этого две семьи в составе двух человек зарегистрированы по данному дому (из-за аварийного состояния жилого помещения и невозможности проживания) проживают в частном секторе, все квартиры находятся в муниципальной собственности. Семья Комаровой А. А., проживающая в данном доме, состоит на учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрацией городского округа с февраля 1988 года.

пер. Советский, д. 8 - дом двухэтажный, деревянный, без благоустройства, ранее 15-ти квартирный, первый этаж для проживания не пригодный, в настоящее время в доме зарегистрировано 11 семей, проживает 5 семей, на сегодняшний день полезная площадь дома составляет 258,39 кв. м., в том числе в частной собственности 33,30 кв. м., в муниципальной собственности 225,09 кв. м., администрация городского округа по мере освобождения муниципальной жилой

площади расселяет семьи из жилых помещений проживающих на втором этаже в связи с аварийным состоянием и невозможностью проживания.

ул. Гладышева, д. 144 - дом жилой, одноэтажный, щитовой, без благоустройства, ранее 5-ти квартирный, на сегодняшний день полезная площадь дома составляет 124,65 кв. м., в том числе в частной собственности 30,81 кв. м., в муниципальной собственности 93,84 кв. м., на данный момент в доме 3 аварийные жилые квартиры, одна нежилая квартира находится в собственности. Собственник 1/3 квартиры № 1 Колесник Любовь Владимировна вступает в права наследства 2/3 квартиры в судебном порядке в связи со смертью отца Колесник В. Ф. и матери Макаровой Л. А.

5. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

Расходы на реализацию Программы по переселению граждан из аварийного фонда по муниципальному образованию составят 20,1732645 млн. руб. При этом реализация Программы должна осуществляться на принципе долевого финансирования за счет средств федерального Фонда и средств областного бюджета в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ.

Для успешной реализации Программы по переселению граждан из аварийного фонда необходимо ориентироваться на выполнение контрольных цифр, приведенных в таблице 1.

Таблица 1.

Год	Привлекаемые средства млн. руб.	Всего млн. руб.	В том числе средства (млн. руб.):				
			федерального Фонда	бюджета субъекта Федерации	ТСЖ	Кооператива	Собственников жилых помещений
2008	20,1732645	20,1732645	14,641754	5,5315091			

6. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ, СОЦИАЛЬНО - ЭКОНОМИЧЕСКИХ И ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Целью Программы по переселению граждан из аварийного фонда в качестве оценки эффективности реализации Программы должно рассматриваться количество общей площади приобретенного жилья для переселения граждан из аварийного и ветхого жилого фонда.

По окончании Программы к концу 2009 года года должны быть переселены из ветхого фонда города в дома отвечающим требованиям безопасного проживания 22 человека и снесены 5 аварийных жилых домов.

В тоже время будет создана нормативная правовая база для переселения граждан из аварийного фонда в последующие годы.

Общим результатом реализации Программы переселения граждан из аварийного фонда станет улучшение облика города, его внешней среды. Перечисленные критерии должны обеспечить условия формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом.

№ П/ П	Адрес многоквартирного дома, признанного аварийным	Документ, подтверждающий признание многокв. дома аварий- ным, название, реквизиты	Число жите- лей, зарегис- трированных в аварийном многокварт . дом на мо- мент приня- тия решения об участии в программе	Дата окончания срока для сноса до- ма собствен- никами	Планируе- мые сроки начала и окончан ия переселе -ния граждан	Площадь помещения кв. м.					Количество помещений				
						в том числе					В С Е Г О	В том числе			
						жилых помещений				нежи- лы х помеще ний		жилых помещений			нежи лых помеще ний
						в с е г о	муници паль- ной собстве нности	государс твенной соб- ств.	частной соб- ственн ости			муни ципал ьной собст венно сти	госу- дарст венно й соб- ств.	част- ной соб- ствен ности	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	ул. Гладышева, д. 152	пост. гл.админ. № 933 от 29.12.2006г.	12	-	2008г	224,33	181,88	-	42,45		5	4		1	0
2.	ул. Гладышева, д.148	пост. гл.админ. № 933 от 29.12.2006г.	3	-	2008г	62,26	62,26	-	-		3	3			0
3.	ул. Красноармейская, д. 5	пост. гл.админ. № 933 от 29.12.2006г.	5	-	2008г	73,4	73,4	-	-		3	3			0
4.	пер. Советский, д. 8	пост. гл.админ. № 933 от 29.12.2006г.	18	-	2008г	258,39	225,09		33,3		11	10		1	
5.	ул. Гладышева, д.144	пост. гл.админ. № 933 от 29.12.2006г.	5	-	2008г	124,65	93,84	-	30,81		4	3		1	0
	Итого		43			743,03	636,47		106,56		26	22		4	0

Способы переселения из жилых помещений (в соответствии с принятыми собственниками решений)

по площади помещений кв. м				по числу помещений				Планируемая стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда (млн. руб)			
Выкуп помещений	Мена на другое помещение, приобретен- ное на рынке жилья кв. м	Предоставление жилого помещения по договору соц. найма.	Мена на другое вновь построенное помещение	Выкуп помещений	Мена на другое помещение, приобретен- ное на рынке жилья кв. м	Предостав- ление жилого помещения по договору соц. найма.	Мена на другое вновь построе- нное помеще- ние	В С Е Г О млн. руб.			
									Для выкупа помещений собственни- ков	Для приобре- тения по- мещений на рынке жилья	Для строительс- тва помещени- й
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
42,45		181,88		1		4		6,0905595	1,1525175	4,938042	
		62,26				2		1,690359		1,690359	
		73,4				3		1,992810		1,992810	
33,30		225,09		1		10		7,0152885	0,904095	6,1111935	
30,81		93,84		1		3		3,3842475	0,8364915	2,547756	
106,56		636,47		3		22		20,1732645	2,893104	17,2801605	

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОГРАММЫ
городского округа город Галич Костромской области
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

Показатели выполнения региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда программы	Единицы измерения	Достигнуто в результате выполнения программы
		2008 год
1	2	3
1. Число переселенных жителей в результате выполнения региональной программы по переселению граждан	чел.	43
2. Доля жителей, переселенных в рамках выполнения региональных программ по переселению граждан, от общего числа жителей, зарегистрированных в аварийных многоквартирных домах на начало реализации первой программы (накопительным итогом)	%	24,7
3. Количество признанных аварийными многоквартирных домов, жители которых переселены в рамках выполнения региональной программы по переселению граждан	шт.	5
4. Доля аварийных многоквартирных домов, жители которых переселены в рамках выполнения региональных программ по переселению граждан (накопительным итогом)	%	25
5. Общее число освобожденных помещений (в сумме по найму, выкупу и мене в единицах и квадратных метрах) отдельно по жилым и нежилым помещениям в рамках реализации региональной программы по переселению граждан	кв. м.	743,03
6. Доля площади аварийных многоквартирных домов жители которых переселены в рамках выполнения региональных программ по переселению граждан, по отношению к площади всех аварийных многоквартирных домов (накопительным итогом)	%	19,5
7. Средняя стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда на один квадратный метр освобождаемого помещения в аварийном многоквартирном доме	тыс. руб.	27,15
8. Доля израсходованных средств от лимита средств Фонда в отношении данного субъекта Российской Федерации на выполнение региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда	%	100

Реестр документов о признании домов аварийными по городскому округу город Галич Костромской области (приложение к Заявке №16)

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (улица, № дома)	Дата признания МКД аварийным	Общая площадь обследованного МКД	Жилая площадь помещений в обследованном МКД	Количество проживающих в МКД	Номер страницы в приложении № 16	Контрольная сумма по горизонтали
	улица, № дома	дата (дд.мм.гггг)	кв.м.	кв.м.	чел.	№ стр.	
	1	2	3	4	5	6	7
1	ул. Гладышева, д. 152	29.12.06	224,3	238,7	12,0		475,03
2	ул. Гладышева, д. 148	29.12.06	62,6	42,3	3,0		107,9
3	ул. Красноармейская, д. 5	29.12.06	73,4	51,6	5,0		130
4	пер. Советский, д. 8	29.12.06	258,4	171,0	18,0		447,39
5	ул. Гладышева, д. 144	29.12.06	124,7	98,7	5,0		228,35
	Контрольная сумма по вертикали		743,0	602,3	43,0		1388,67
Глава администрации городского округа			А. А. Мосолов				