

Российская Федерация

Костромская область

Город Галич



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

Р Е Ш Е Н И Е

от «13» ноября 2007 года

№ 233

Об утверждении муниципальной Про-
граммы «Переселение граждан из ава-
рийного жилищного фонда города Галича
Костромской области на 2008-2011 годы»

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

Дума городского округа решила:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную Программу «Переселение гра-
ждан из аварийного жилищного фонда города Галича Костромской области на
2008-2011 годы».

2. Администрации городского округа:

- предусмотреть в бюджете городского округа финансирование расходов за
счет средств, предусмотренных на реализацию данной Программы на соответствую-
ющий финансовый год;

- внести утвержденную муниципальную 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
№ 233 от 13 ноября 2007 г.

**Муниципальная Программа
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда го-
рода Галича Костромской области на 2008-2011 годы»**

**Паспорт
муниципальной Программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа – город Галич Костромской области на 2008-2011 годы»**

Наименование Программы	Муниципальная Программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа – город Галич Костромской области на 2008-2011 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: <ul style="list-style-type: none">– 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	2008-2011 годы
Перечень основных мероприятий	- Формирование законодательной и нормативной базы для переселения граждан из аварийного жилищного фонда городского округа; - Привлечение и аккумулирование бюджетных средств 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 – 26,13762 млн. руб. (в ценах 2007г.), из них предполагается привлечь:

68 % средств из федерального бюджета;

27 % средств из местного бюджета;

Источники финансирования, направления расходования	007 года, млн.руб. руб.руб. руб.руб				
	на весь период реализации	на 2008 год	на 2009 год	на 2010 год	на 2011 год
Всего	26,13762	3,7467	7,15368	8,17608	7,06116
в том числе:					
Фонд содействия реформированию ЖКХ	19,08035	2,735	5,22218	5,96853	5,15464
муниципальный бюджет	7,05727	1,0117	1,9315	2,20755	1,90652
Средства товариществ собственников жилья	-				
Средства кооперативов	-				
Средства собственников жилых помещений многоквартирных домов					

Ожидаемые конечные результаты

Система организации контроля за исполнением Программы

Повышение уровня безопасности и комфортности жилых домов, решение вопроса энергосбережения ресурсов
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

1.1. 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 2003-2010 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.

1.2. 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 25,021 тыс. кв.м. В том числе: 123 домов ветхих площадью 23,9 тыс. м² и 4 дома аварийных площадью 1,121 тыс. м².

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

1.4. 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 (в ценах 2007 года) на решение задачи переселения 7 аварийных домов требуется 26,13762 млн. руб.

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

2.1. 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;

- ликвидация до 1 января 2012 года 7 аварийных домов со степенью износа более 70%.

- улучшение внешнего облика города.

2.2. 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.

2.3. Муниципальная Программа переселения граждан из аварийного фонда городского округа должна содержать конкретные мероприятия органов местного самоуправления, систему привлечения внебюджетных ресурсов (финансовых средств собственников жилья), организацию системы эффективно-го управления поступающими на программные цели бюджетными и внебюджет-ными средствами, данные конкретных адресов объектов, механизм отселения граждан в маневренный жилищный фонд (при необходимости).

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

3.1. Муниципальная Программа Программы переселения граждан из аварий-ного фонда городского округа предусматривает комплекс мероприятий, дей-ствие которого определяется временными рамками Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ. Комплекс мероприятий должен быть проведен в тече-ние 2008-2011 годов.

3.2. Учитывая сжатые сроки финансовой поддержки за счет средств Фон-да программу целесообразно реализовать без разбивки на этапы. При этом в пер-вый год реализации Программы необходимо создать правовые, организацион-ные и методологические условия для решения основных задач.

4. СИСТЕМА ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

В соответствии с поставленными целями и задачами система программных мероприятий по реализации Программы переселения граждан из аварийного фон-да городского округа включает в себя работу по трём направлениям:

- правовое и методологическое обеспечение переселения граждан из аварийного фонда городского округа;
- финансово-инвестиционное обеспечение Программы и практическая реализация создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом.

4.1. Правовое и методологическое обеспечение

4.1.1. Подготовка перечня ветхих и аварийных домов

Для решения поставленной задачи по переселению граждан из ветхого и аварийного фонда городского округа необходимо на основе их об-следования и актов технического состояния подготовить **ПЕРЕЧЕНЬ** вет-хих и аварийных домов городского округа по прилагаемой форме. (**Приложение № 1**).

Перечень является основным документом для формирования объемов работ по переселению граждан из ветхого и аварийного фонда городского округа и состав-ления муниципальной Программы капитального ремонта таких домов.

4.1.2. Формирование нормативной правовой базы для переселения граждан из ветхого и аварийного фонда городского округа.

Юридические вопросы переселения граждан из ветхого и аварийного фонда городского округа решаются в рамках жилищного законодательства, которое является предметом совместной компетенции Российской Федерации и ее субъекта.

Реализация муниципальной Программы переселения граждан из аварийного фонда должна включать формирование местной нормативно-методической базы, определяющей условия переселения граждан из аварийного жилищного фонда в городском округе.

Основными смысловыми позициями данных документов должны быть:

- назначение ответственных исполнителей реализации муниципальной Программы переселения граждан из аварийного фонда;
- определение порядка получения средств финансовой поддержки федерального Фонда и их расходования;
- определение порядка привлечения средств товариществ собственников жилья, средств кооперативов и собственников жилых помещений аварийных и ветхих жилых домов, их аккумулирования и расходования;
- принятие правовых актов, обеспечивающих выполнение условий предоставления финансовой поддержки за счет средств федерального Фонда в соответствии с Федеральным Законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- принятие правового акта, устанавливающего сроки предоставления отчетов в органы государственной власти Костромской области о реализации Программы переселения граждан из аварийного фонда.

4.1.3. Основные показатели реализации Программы переселения граждан из аварийного фонда в 2008-2011 годах

Муниципальная Программа переселение граждан из аварийного фонда должна иметь систему показателей, которые отражают ход ее реализации по всем основным параметрам.

В муниципальной Программе переселение граждан из аварийного фонда виды работ должны быть учтены в соответствии со статьей 15 Федерального Закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» следующие показатели:

- перечень многоквартирных жилых домов в городском округе – город Галич Костромской области признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в 2008-2011 годах (Приложение №1);
- планируемые мероприятия реализации программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда». Приобретение на рынке жилья. (Приложение №2)

4.2. Финансово-инвестиционное обеспечение Программы переселение граждан из аварийного фонда в 2008-2011 годах.

Финансовые средства для решения проблемы переселение граждан из аварийного фонда должны формироваться в рамках реализации муниципальной Программы и состоять в общем случае из двух источников: средства федерального Фонда и средства местного бюджета.

4.2.1. Использование средств федерального Фонда для переселения граждан из аварийного фонда.

Порядок и механизм использования средств федерального Фонда определяются соглашением (договором), заключаемым государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и органом государственной власти Костромской области.

Финансовая поддержка предоставляется за счет средств Фонда строго на условиях в соответствии Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ.

4.2.2. Обоснование объема средств долевого финансирования бюджета муниципального образования на переселение граждан из аварийного фонда.

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.

Финансовое обеспечение переселения граждан из аварийного фонда города Галича, предусмотренного Программой, составляет 26,13762 млн. руб. (раздел «Ресурсное обеспечение Программы»).

В настоящее время ведется интенсивная 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 03 июля 2007 года № 423 «о признании жилых домов по адресу: Костромская область -город Галич по ул. Гладышева №91а;91б;93;95;95а;130;132б;132в;136;136б;140;142;144;148;150;152;154;156;158; с техническим износом от 70 до 75%»

- заключение межведомственной комиссии о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания №3 от 22 июня 2007 года.

-акт обследования межведомственной комиссии жилых помещений №3 от 22 июня 2007 года.

4.2.3. Консолидация финансовых ресурсов для переселения граждан из аварийного фонда.

Средством реализации муниципальной Программы по переселению граждан из аварийного фонда может стать целевой фонд. Основная цель создания фонда - консолидация всех финансовых средств для реализации Программы.

Для создания такого фонда необходима нормативно - правовая база, регламентирующая его деятельность.

5. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

5.1. Расходы на реализацию Программы по переселению граждан из аварийного фонда по муниципальному образованию составят 26,13762 млн. руб. При этом реализация Программы должна осуществляться на принципе софинансирования, определяющим уровень долевого участия муниципалитета и средств финансовой поддержки федерального Фонда в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ.

С учетом реализации Программы в течение 4 лет средние годовые расходы на эти цели должны составить 26,13762 млн. руб.

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.	Все го млн. руб.	В том числе средства (млн. руб.):				
			федерального Фонда	местного бюджета	ТСЖ	Кооператива	Собственников жилых помещений
2008	3,7467	3,7467	2,735	1,0117			
2009	7,15368	7,15368	5,22218	1,9315			
2010	8,17608	8,17608	5,96853	2207,55			
2011	7,06116	7,06116	5,15464	1,90652			
	ВСЕГО	26,13762	19,08035	7,05727			

6. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

6.1. Основной задачей по решению проблемы по переселению граждан из аварийного фонда является :

- формирование муниципальной Программы по переселению граждан из аварийного фонда;
- создание необходимой нормативной правовой базы , в том числе

регламентирующей деятельность муниципального целевого фонда;

- своевременное составление отчета о расходовании средств, полученных из федерального Фонда на реализацию Программы по переселению граждан из аварийного фонда;

- ежегодный аудит деятельности муниципального целевого фонда и представление результатов аудиторского заключения в органы государственной власти Костромской области.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ ПРОГРАММОЙ

7.1. Администрация городского округа – город Галич Костромской области осуществляет контроль за выполнением Программы. Проводит работу с ТСЖ, кооперативами, собственниками жилых помещений аварийных и ветхих жилых домов по проблемным вопросам, вытекающим в ходе реализации Программы.

8. 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 2011 года по состоянию на 1 января 2008 года должны быть переселены из ветхого фонда города в дома отвечающим требованиям безопасного проживания 32 человека и снесены 7 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.

**Перечень
 многоквартирных домов городского округа город Галич Костромской области,
 признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с
 физическим износом в процессе их эксплуатации, в 2008-2011 годах.**

№ п/п	Местоположение и краткая характеристика объектов	Общая площадь, кв. м	Форма собственности	Год постройки	Процент износа	Дата признания в установленном порядке аварийным	Способ управления многоквартирным домом	Количество проживающих граждан, чел.
1.	г. Галич 8-ми квартирный жилой дом № 152 по ул. Гладышева,	252,41	муниципальная	1971	70-75	03.07.2007г.	МУП "ЖКХ" городского округа	6
2.	г. Галич 8-ми квартирный жилой дом № 136 по ул. Гладышева,	255,39	муниципальная	1968	70-75	03.07.2007г.	МУП "ЖКХ" городского округа	5
3.	г. Галич 6-ти квартирный жилой дом № 148 по ул. Гладышева,	187,85	муниципальная	1966	70-75	03.07.2007г.	МУП "ЖКХ" городского округа	14
4.	г. Галич 6-ти квартирный жилой дом № 130 по ул. Гладышева,	179,92	смешанная	1965	70-75	03.07.2007г.	МУП "ЖКХ" городского округа	13
5.	г. Галич 5-ти квартирный жилой дом № 144 по ул. Гладышева,	183,87	муниципальная	1966	70-75	03.07.2007г.	МУП "ЖКХ" городского округа	1

6	г. Галич 8-ми квартирный жилой дом № 154 по ул. Гладышева,	150,30	муниципальная	1971	70-75	03.07.2007г.	МУП "ЖКХ" городского округа	7
7.	г. Галич 8-ми квартирный жилой дом № 158 по ул. Гладышева,	253,85	муниципальная	1971	70-75	03.07.2007г.	МУП "ЖКХ" городского округа	4

**Планируемые мероприятия
реализации программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда"**

Приобретение на рынке жилья.

№ п/п	Наименование объекта	Год ввода объекта	Общая площадь объекта	Стоимость 1 кв. м на рынке жилья	Объем капитальных вложений, тыс. руб.				
					Всего	В том числе за счет средств			
						Фонда	Муницип. бюджета	Товарищ. собств. жилья	Кооперативов

2008г.

1.	1-комнат. квартира		33 кв. м	27,15т. р.	895,95 т. р.	654,0 т. р.	241,95т. р.			
2.	1-комнат. квартира		33 кв. м	27,15т. р.	895,95 т. р.	654,0 т. р..	241,95 т. р.			
3.	3-х комнат. квартира		72 кв. м	27,15 т. р.	1954,8т. р.	1427,0 т. р.	527,80 т. р.			
	Итого		138 кв. м		3746,7 т. р.	2735 т. р.	1011,7 т. р.			

2009г.

1.	1-комнат. квартира		33 кв. м	29,08т. р.	959,64т. р.	700,54 т. р..	259,1 т. р.			
2.	2-х комнат. квартира		36 кв. м	29,08т. р.	1046,88 т. р.	764,22 т. р.	282,66 т. р.			
3.	2-х комнат. квартира		36 кв. м	29,08т. р.	1046,88 т. р.	764,22 т. р.	282,66 т. р.			

4.	2-х комнат. квартира		36 кв. м	29,08 т. р.	1046,88 т. р.	764,22 т. р.	282,66 т. р.			
5.	1- комнат. квартира		33 кв. м	29,08 т. р.	959,64 т. р.	700,54 т. р.	259,1 т. р.			
6.	3-х комнат. квартира		72 кв. м	29,08 т. р.	2093,76 т. р.	1528,44 т. р.	565,32 т. р.			
	Итого		246 кв. м		7153,68 т. р.	5222,18 т. р.	1931,5 т. р.			

2010г.

1.	1- комнат. квартира		33 кв. м	30,97 т. р.	1022,01 т. р.	746,07 т. р.	275,94 т. р.			
2.	3-х комнат. квартира		72 кв. м	30,97 т. р.	2229,84 т. р.	1627,78 т. р.	602,06 т. р.			
3.	1-комнат. квартира		36 кв. м	30,97 т. р.	1114,92 т. р.	813,89 т. р.	301,03 т. р.			
4.	2-х комнат. квартира		54 кв. м	30,97 т. р.	1672,38 т. р.	1220,83 т. р.	451,55 т. р.			
5.	1-комнат. квартира		36 кв. м	30,97 т. р.	1114,92 т. р.	813,89 т. р.	301,03 т. р.			
6.	1- комнат. квартира		33 кв. м	30,97 т. р.	1022,01 т. р.	746,07 т. р.	275,94 т. р.			
	Итого		264 кв. м		8176,08 т. р.	5968,53 т. р.	2207,55 т. р.			

2011г.

1.	3-х комнат. квартира		72 кв. м	30,97 т. р.	2229,84 т. р.	1627,78 т. р.	602,06 т. р.			
2.	2-х комнат. квартира		54 кв. м	30,97 т. р.	1672,38 т. р.	1220,83 т. р.	451,55 т. р.			

						т.р.				
3.	1- комнат. квартира		33 кв. м	30,97 т. р.	1022,01 т. р.	746,07 т. р.	275,94 т. р.			
4.	1-комнат. квартира		36 кв. м	30,97 т. р.	1114,92 т. р.	813,89 т. р.	301,03 т. р.			
5.	1- комнат. квартира		33 кв. м	30,97 т. р.	1022,01 т. р.	746,07 т. р.	275,94 т. р.			
	Итого		228 кв. м		7061,16 т. р.	5154,64т.р.	1906,52 т.р.			

ВСЕГО			876 кв. м		26137,62 т. р.	19080,35т.р.	7057,27 т. р			
-------	--	--	------------------	--	---------------------------	---------------------	-------------------------	--	--	--