

**ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «24» 01.2014 г. № 25

**о внесении изменения в постановление администрации Южского городского поселения от 05.04.2013 г. № 252 «Об утверждении муниципальной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального образования «Южское городское поселение Южского муниципального района» на 2013-2015 годы" в рамках реализации Федерального закона от 27.07.2007 N 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"**

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории муниципального образования "Южское городское поселение Южского муниципального района", руководствуясь Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", администрация Южского городского поселения Южского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменение в постановление администрации Южского городского поселения от 05.04.2013 г. № 252 «Об утверждении муниципальной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального образования «Южское городское поселение Южского муниципального района» на 2013-2015 годы" в рамках реализации Федерального закона от 27.07.2007 N 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", изложив приложение к постановлению администрации Южского городского поселения от 05.04.2013 г. № 252 в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в «Вестнике Южского городского поселения»

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит размещению на сайте администрации Южского городского поселения Южского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Глава администрации Южского городского поселения Южского муниципального района**

**Е.П.Хромова**

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА  
«ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА С  
УЧЕТОМ НЕОБХОДИМОСТИ РАЗВИТИЯ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЮЖСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА» НА 2013-2017 ГОДЫ» В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ЗАКОНА ОТ 27.07.2007 N 185-ФЗ "О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ  
РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА"**

Паспорт муниципальной адресной программы  
"Переселение граждан из аварийного жилищного фонда  
с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного  
строительства на территории муниципального образования «Южское городское  
поселение Южского муниципального района» на 2013-2015 годы" в рамках реализации  
Федерального закона от 27.07.2007 N 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию  
жилищно-коммунального хозяйства"

Наименование Программы	- Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального образования «Южское городское поселение Южского муниципального района» на 2013-2015 годы» в рамках реализации Федерального закона от 27.07.2007 N 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"
Нормативно-правовые акты, методический материал	- Жилищный <a href="#">кодекс</a> Российской Федерации; -Федеральный <a href="#">закон</a> от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";
Разработчик, координатор Программы	Отдел развития инфраструктуры администрации Южского городского поселения
Цель Программы	- организационное и финансовое обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, собственники помещений в которых проявили готовность участвовать в муниципальной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального образования «Южское городское поселения Южского муниципального района» на 2013-2015 годы»;

Задачи Программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории муниципального образования «Южское городское поселения Южского муниципального района» на 2013-2016 годы»;</li> <li>- переселение граждан из аварийного и подлежащего сносу жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства;</li> <li>- снос многоквартирных домов, признанных до 01.01.2012 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.</li> </ul>
Сроки реализации Программы	2013-2015 годы
Объемы и источники финансирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на реализацию Программы запланировано – 11 553 325 руб.,</li> <li>в том числе:</li> <li>- средства Фонда – 6 690 531,00 руб.,</li> <li>- средства бюджета Ивановской области – 4 054 062,00 руб.,</li> <li>- средства местного бюджета на оплату общей площади жилого помещения, равнозначного по общей площади занимаемому жилому помещению – 808 732,00 руб.</li> </ul>
Исполнители Программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отдел развития инфраструктуры администрации Южского городского поселения;</li> <li>Отдел архитектуры, градостроительства и управления муниципальным имуществом администрации Южского городского поселения;</li> <li>Отдел по финансам и экономическому развитию администрации Южского городского поселения.</li> </ul>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение обязательств муниципального образования «Южское городское поселение Южского муниципального района» по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2012 г. в установленном порядке, с учетом необходимости развития малоэтажного строительства;</li> <li>- число переселенных граждан в результате выполнения Программы-18человек;</li> <li>- общая площадь освобождаемых жилых помещений в рамках реализации Программы – 431,9 кв. м.</li> </ul>

## 1. Введение

На 01.01.2012, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области, численность постоянного населения на Южского городского поселения составляет 14 398 человек.

Южское городское поселение выполняет все условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда согласно [статье 14](#) Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

## 2. Характеристика проблемы

Жилищный фонд Южского городского поселения составляет 166 713,8 тыс. кв. м общей площади жилых помещений. На 01.01.2012 г. один многоквартирный дом, расположенных на территории муниципального образования «Южское городское поселение Южского муниципального района», признан в установленном порядке непригодным для проживания по причине его аварийного состояния. Общая полезная площадь многоквартирного дома составляет 1930,4 кв. м.

Ввиду несоответствия требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, аварийное жилье не только не обеспечивает комфортного проживания граждан, но и создает угрозу для жизни и здоровья проживающих в нем людей. Владельцы аварийного жилья не могут в полной мере реализовать свои права на управление жилищным фондом, предусмотренные действующим законодательством, получать полный набор жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из самых острых социальных проблем. Значительную часть аварийного жилищного фонда муниципального образования «Южское городское поселение Южского муниципального района» составляет жилье, занимаемое на условиях договоров социального найма и являющееся муниципальной собственностью. Однако органы местного самоуправления, являющиеся собственниками жилых помещений, не располагают достаточными финансовыми ресурсами для решения проблемы аварийного жилищного фонда. Поэтому решение этой проблемы требует консолидации финансовых ресурсов федерального, регионального и муниципального уровней.

Данная Программа поможет обеспечить строительство малоэтажных многоквартирных домов на территории муниципального образования «Южское городское поселение Южского муниципального района» путем направления средств на приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

[Перечень](#) многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного строительства, приведен в приложении 1 к Программе.

## 3. Основные цели и задачи Программы

Реализация мероприятий по переселению из аварийного жилья с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства позволит осуществить решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и

развитию жилищной сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем, создать условия для приведения существующего жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания.

Реализация Программы позволит решить цели и задачи, которые приведены в [таблице 1](#).

Таблица 1

Цели Программы	- организационное и финансовое обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, собственники помещений в которых проявили готовность участвовать в муниципальной адресной программе "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального образования «Южское городское поселение Южского муниципального района» на 2013-2015 годы.
Задачи Программы	- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории муниципального образования «Южское городское поселение Южского муниципального района»; - переселение граждан из аварийного и подлежащего сносу жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства; - снос многоквартирных домов, признанных до 01.01.2012 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

#### 4. Сроки и этапы реализации Программы

Организационные мероприятия по реализации Программы, сроки их выполнения и ответственные исполнители отражены в [таблице 2](#).

Таблица 2

N пп.	Организационные мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители
1	Мониторинг реализации Программы	Постоянно	Отдел развития инфраструктуры администрации Южского городского поселения

2	Информирование населения о ходе реализации Программы через средства массовой информации	Постоянно	Администрация Южского городского поселения
3	Подготовка отчетности о ходе реализации Программы, выполнении условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда и расходовании средств на реализацию Программы	В установленные Фондом и Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области сроки	Отдел развития инфраструктуры администрации Южского городского поселения
4	Проведение в установленном порядке корректировки Программы и оценочных индикаторов ее реализации	При необходимости	Отдел развития инфраструктуры администрации Южского городского поселения

#### 5. Оценка социально-экономической эффективности реализации Программы

Основными критериями эффективности реализации Программы являются:

- количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда,
- размер привлекаемых ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В результате реализации Программы Южского городского поселения на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда граждане, проживающие на 01.01.2012 в аварийных многоквартирных домах, указанных в [приложении 1](#) к Программе, будут переселены в благоустроенные, применительно к условиям соответствующего населенного пункта, жилые помещения.

[Показатели](#) выполнения Программы по переселению граждан на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда представлены в приложении 3 к Программе.

#### 6. Механизм реализации Программы

Реализация Программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется путем приобретения у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В рамках реализации Программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется путем оформления путем открытого аукциона в электронной форме в соответствии с действующим законодательством РФ.

К способам переселения граждан относятся:

а) предоставление взамен жилого помещения, подлежащего изъятию, собственнику такого помещения иного жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену; при этом выкупная цена формируется в соответствии со [статьей 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) предоставление выселяемому из жилого помещения гражданину - нанимателю другого жилого помещения по договору социального найма ([статья 86](#) Жилищного кодекса Российской Федерации), отвечающего следующим условиям:

- благоустроенное, применительно к условиям соответствующего населенного пункта;

- равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению;

- отвечающее установленным требованиям, то есть пригодное для проживания;

- находящееся в черте данного населенного пункта.

Указанные жилые помещения приобретаются по муниципальным контрактам, заключаемым в рамках реализации Программы.

Изъятие жилых помещений, находящихся в признанных аварийными многоквартирных домах, осуществляется органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном [частями 1 - 3, 5 - 9 статьи 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

## 7. Обоснование объемов и источников финансирования Программы

Объем финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда определяется в соответствии со [статьей 18](#) Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства". Объем финансирования мероприятий по переселению аварийного жилищного фонда на предоставление финансовой поддержки складывается из трех источников: средства Фонда с долей софинансирования – 57,91 %, средства бюджета Ивановской области с долей софинансирования- 35,09 % и средства местного бюджета с долей софинансирования- 7%. Расчет финансирования мероприятий по расселению приведен в [таблице 3](#).

Таблица 3

Переселяемая площадь МКД, кв.м.	Объем финансирования, всего, руб.	В том числе за счет средств, руб.		
		Фонда 57,91%	бюджета Ивановской области – 35,09%	местного бюджета-7%
431,9	11 553 325,0	6 690 531,00	4 054 062,00	808 732,00

Основной финансовый показатель, от которого зависит стоимость проведения мероприятий, предусмотренных Программой, - цена квадратного метра жилых помещений, на покупку которых администрация Южского городского поселения размещает муниципальный заказ.

Объем финансовых средств, запланированный для реализации Программы на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, рассчитан как произведение общей площади многоквартирных домов, признанных аварийными, на рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Ивановской области, которая установлена [Приказом](#) Министерства регионального развития

Российской Федерации от 27.12.2012 N 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, используемого при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", и составляет 26 750 рублей.

Обоснование объема средств на реализацию Программы с указанием способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда представлен в [приложении 2](#) к Программе.

## 8. Информационное и методическое обеспечение Программы

Информация о подготовке и реализации Программы представляется собственникам жилых помещений, находящихся в признанных аварийными многоквартирных домах, с использованием всех доступных средств массовой информации, включая:

- официальный сайт в сети Интернет исполнительных и представительных органов местного самоуправления;
- "Вестник Южского городского поселения";
- радио и иные электронные средства массовой информации.

### Перечень аварийных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими эксплуатации

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Документ, подтверждающий признание многоквартирного дома аварийным		Планируемая дата окончания переселения	Планируемая дата сноса/реконструкции многоквартирного дома	Число жителей всего чел.	Число жителей планируемых к переселению чел.	Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома кв.м	Количество расселяемых жилых помещений			Расселяемая площадь жилых помещений			Всего: руб.
		№	Дата						Всего	в том числе:		Всего	в том числе:		
										собственность частная	собственность муниципальная		собственность частная	муниципальная собственность	
ед.	ед.	ед.	кв.м	кв.м	кв.м										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16



2014 год															
<b>Итого по Южскому городскому поселению:</b>						<b>18</b>	<b>18</b>	<b>431,90</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>431,90</b>	<b>0,0</b>	<b>431,9</b>	<b>11 553 325,</b>
1	г. Южа, ул. Дачная, д.9	351	03.05.2005	31.08.2017	31.08.2017	18	18	431,90	11	0	11	431,90	0,0	431,9	11 553 325,

Приложение 2  
к муниципальной адресной программе  
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда  
с учетом необходимости развития малоэтажного строительства  
на территории муниципального образования  
« Южское городское поселение Южского муниципального района» на 2013-2015 годы  
в рамках реализации Федерального закона от 27.07.2007 №185-ФЗ  
«О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства»

### Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения

N п/п	Адрес МКД	Расселяемая площадь		Строительство МКД			Приобретение жилых помещений у застройщиков			Приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиком			Выкуп жилых помещений у собственников	
		Всего	Частная в т.ч. собственность	Площадь	Стоимость	Удельная стоимость 1 кв. м	Площадь	Стоимость	Удельная стоимость 1 кв. м	Площадь	Стоимость	Удельная стоимость 1 кв. м	Площадь	Стоимость
		кв. м	кв.м	кв.м	руб.	руб.	кв. м	руб.	руб.	кв.м	руб.	руб.	кв. м	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Итого по городу Южа		431,9	0,00	0,00	0,00	0,00	431,9	11553325,00	26 750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	г.Южа, ул.Дачная, д.9	431,9	0,00	0,00	0,00	0,00	431,9	11553325,00	26 750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Приложение 3  
к муниципальной адресной программе  
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда  
с учетом необходимости развития малоэтажного строительства  
на территории муниципального образования  
« Южское городское поселение Южского муниципального района» на 2013-2015 годы  
в рамках реализации Федерального закона от 27.07.2007 №185-ФЗ

Планируемые показатели  
выполнения адресной программы по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда

№ п/п	Наименование муниципального образования	Расселенная площадь					Количество расселенных помещений				
		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	Всего по году	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	Всего по году
		кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	ед.	ед.	ед.	ед.	ед.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Итого по программе	0,00	0,00	0,00	431,9	431,9	0	0	0	11	11
1	Южское городское поселение	0,00	0,00	0,00	431,9	431,9	0	0	0	11	11

Приложение 4  
к муниципальной адресной программе  
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда  
с учетом необходимости развития малоэтажного строительства  
на территории муниципального образования  
« Южское городское поселение Южского муниципального района» на 2013-2015 годы  
в рамках реализации Федерального закона от 27.07.2007 №185-ФЗ  
«О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства»

Реестр аварийных домов по площади расселения

№ п/п	Адрес МКД	Площадь расселяемых помещений, кв. м	Площадь помещений, предоставляемых к переселению, кв. м
	Южское городское поселение г.Южа, ул.Дачная, д.9	431,9	431,9
	кв. 1 а	60,2	60,2
	кв. 1 б	33,2	33,2
	кв. 2 б	26,3	26,3
	кв. 3	55,8	55,8
	кв. 8	60,7	60,7
	кв. 9 а	27,0	27,0
	кв. 9 б	23,9	23,9

	КВ. 11 а	31,7	31,7
	КВ. 11 б	29,1	29,1
	КВ. 14	54,7	54,7
	КВ. 15 б	29,3	29,3
	Итого	431,9	431,9