



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.01.2012

г. Тамбов

№ 63

Об утверждении областной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Тамбовской области, на 2012 год

Во исполнение Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» администрация области постановляет:

1. Утвердить областную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Тамбовской области, на 2012 год (далее - Программа) согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации области Н.М. Перепечина.

Глава администрации
области О.И.Бетин

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации области
от 26.01.2012 № 63

**Областная адресная программа
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного
на территории Тамбовской области, на 2012 год**

Паспорт Программы

Наименование Программы	Областная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Тамбовской области, на 2012 год (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон)
Заказчик Программы	Администрация Тамбовской области
Основной разработчик Программы	Управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства области (далее – Управление)
Цели и задачи Программы	Цели Программы: улучшение условий проживания граждан; финансовое и организационное обеспечение переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, расположенном на территории Тамбовской области, признанном в соответствии с Федеральным законом в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации. Задачи Программы: формирование жилищного фонда и финансовых ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда; переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного в соответствии с Федеральным законом в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации; ликвидация существующего аварийного жилищного фонда

Исполнители основных мероприятий Программы	Управление топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области; органы местного самоуправления
Объемы и источники финансирования Программы	<p>Источниками финансирования Программы являются: Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее -Фонд); областной бюджет; местный бюджет.</p> <p>Общий объем финансирования Программы составляет 177 008 335,0 рублей, в том числе: средства Фонда - 108 618 882,27 руб.; средства областного бюджета - 67 789 452,73 руб., в том числе:</p> <p>средства областного бюджета на обязательное софинансирование - 32 977 887,73 руб.;</p> <p>дополнительные средства областного бюджета на приобретение дополнительной площади жилых помещений, превышающей общую площадь ранее занимаемых - 34 811 565,0 руб.;</p> <p>средства местного бюджета на приобретение дополнительной площади жилых помещений, превышающей общую площадь ранее занимаемых - 600 000,0 руб.</p>
Основные показатели Программы	<p>В результате реализации Программы будет обеспечено: ликвидация 5779,46 м² жилищного фонда, расположенного на территории Тамбовской области, признанного аварийным в соответствии с Федеральным законом;</p> <p>переселение из аварийного жилищного фонда 424 человека;</p> <p>улучшение условий проживания 159 семей</p>
Управление Программой	<p>Управление осуществляет: общее руководство и управление реализацией Программы;</p> <p>координацию и контроль за деятельностью органов местного самоуправления в части исполнения ими положений Программы.</p> <p>Ответственность за нецелевое использование бюджетных средств, выделяемых по Программе, несут органы местного самоуправления.</p>

	Контроль за целевым использованием бюджетных средств осуществляется в соответствии с действующим законодательством
--	--

1. Характеристика проблемы

Значительная часть жилищного фонда, расположенного на территории Тамбовской области, не удовлетворяет сегодня потребности населения не только по объему, но и по своим качественным характеристикам. Это продолжает оставаться одной из наиболее острых социальных проблем в области.

Суммарная площадь жилищного фонда области, техническое состояние которого не соответствует стандартам проживания, в настоящее время составляет 783,1 тыс. м² или 3,0 процента всего жилищного фонда, из них 80,1 тыс. м² признаны аварийными.

Существующие темпы финансирования расселения не только не позволят в обозримом будущем ликвидировать ветхий жилищный фонд в Тамбовской области, но и не сдерживают естественный прирост этого объема.

До 2008 года капитальный ремонт жилых зданий практически не проводился, что усилило процесс ветшания жилищного фонда.

Темпы увеличения объёмов ветхого жилищного фонда в Тамбовской области на сегодня превышают темпы его ликвидации. В то же время именно ветхие дома, имеющие высокий процент физического износа конструкций, дают прирост объёмов аварийного жилищного фонда.

В результате хронического недофинансирования расселение семей из аварийного жилищного фонда производилось только из отдельных непригодных для проживания жилых помещений, в первую очередь по решениям судебных органов, а также по решениям межведомственных комиссий. Такая практика не решает проблемы аварийного дома в комплексе, поскольку расселение части жилых помещений не влечет за собой ликвидацию всего дома.

Аварийный жилищный фонд создаёт угрозу безопасному проживанию граждан, а также ухудшает внешний облик территорий муниципальных образований, сдерживает развитие инженерной инфраструктуры, снижает инвестиционную привлекательность городов и районов Тамбовской области.

Граждане, проживающие в многоквартирных ветхих и аварийных жилых домах, не могут в полной мере реализовать свои права на управление жилищным фондом, предусмотренные действующим жилищным законодательством, получать полный набор жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества.

В целях ускорения решения жилищной проблемы в интересах граждан, эффективного проведения жилищной реформы в современных экономических условиях и повышения её социальной направленности необходимо комплексное решение проблемы ликвидации жилищного фонда, признанного в

установленном порядке аварийным.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» одним из условий предоставления средств федерального бюджета для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным, является наличие региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Таким образом, мероприятия, предусмотренные Программой, имеют большую социальную значимость и могут решаться исключительно программными методами.

2. Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

улучшение условий проживания граждан;

финансовое и организационное обеспечение переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, расположенном на территории Тамбовской области, признанном в соответствии с Федеральным законом в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, в жилые помещения, отвечающие установленным требованиям.

В рамках реализации Программы необходимо решить следующие задачи:

формирование жилищного фонда и финансовых ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного в соответствии с Федеральным законом в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации;

ликвидация существующего аварийного жилищного фонда.

Реализация мероприятий Программы будет осуществляться в течение 2012 года.

3. Основные мероприятия Программы

В соответствии с поставленными целями и задачами Программа предусматривает следующие организационные меры по её реализации:

правовое обеспечение улучшения жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанном в соответствии с Федеральным законом в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации;

финансовое обеспечение Программы;

определение способов переселения, согласованных с собственниками этих помещений:

строительство, приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах для переселения граждан из аварийного жилищного

фонда муниципальных образований Тамбовской области или у лиц, не являющихся застройщиками, выплата выкупной цены лицам, в чьей собственности находятся аварийные жилые помещения;

ликвидация аварийного жилищного фонда муниципальных образований Тамбовской области.

4. Ресурсное обеспечение Программы

Источниками финансирования Программы являются:

Фонд содействия реформированию жилищно - коммунального хозяйства (далее - Фонд);

областной бюджет.

В рамках Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» потребность на реализацию мероприятий Программы составляет 141 596 770,0 рублей.

Доля средств Фонда, направляемых на реализацию мероприятий Программы, составляет 76,71 процента.

Доля бюджета Тамбовской области - 23,29 процента.

Объём финансирования Программы из средств Фонда составляет 108 618 882,27 рубля.

Объём средств бюджета Тамбовской области - 32 977 887,73 рубля.

Объём средств Фонда, предоставляемый бюджетам муниципальных образований, составляет:

г. Котовск - 12 597 584,69 рубля;

г. Моршанск - 17 412 594,68 рубля;

г. Рассказово - 15 489 973,59 рубля;

г. Тамбов - 35 886 295,77 рубля;

Первомайский поссовет Первомайского района - 15 055 833,34 рубля;

Столовский сельсовет Тамбовского района - 7 288 293,81 рубля;

Токарёвский поселковый округ Токарёвского района - 4 888 306,39 рубля.

Объём средств областного бюджета, предоставляемый бюджетам муниципальных образований, составляет:

г. Котовск - 3 824 765,31 рубля;

г. Моршанск - 5 286 655,32 рубля;

г. Рассказово - 4 702 926,41 рубля;

г. Тамбов - 10 895 474,23 рубля;

Первомайский поссовет Первомайского района - 4 571 116,66 рубля;

Столовский сельсовет Тамбовского района - 2 212 806,19 рубля;

Токарёвский поселковый округ Токарёвского района - 1 484 143,61 рубля.

Потребность в средствах на переселение граждан из аварийного жилищного фонда рассчитана исходя из предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений.

Предельная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых

помещений, определённая приказом Министерства регионального развития Российской Федерации, для Тамбовской области составляет 24 500 рублей.

В мероприятиях Программы учтены положения статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

Однако в строящихся домах отсутствуют квартиры, равнозначные по общей площади жилья ранее занимаемым жилым помещениям, из которых граждане подлежат выселению, например, такие как 12,5 м², 13,1 м², 17,8 м². В связи с этим предоставляемые жилые помещения превысят площадь ранее занимаемых гражданами помещений, что потребует дополнительных средств.

Предоставляемая площадь жилых помещений составит 6837,03 м² вместо 5391,66 м², в том числе:

г. Котовск - 781,23 м² вместо 670,3 м²;

г. Моршанск - 1160,0 м² вместо 926,5 м²;

г. Рассказово - 1085,0 м² вместо 824,2 м²;

г. Тамбов - 2519,0 м² вместо 1909,46 м²;

Первомайский поссовет Первомайского района - 962,8 м² вместо 801,1 м²;

Токарёвский поселковый округ Токарёвского района - 329,0 м² вместо 260,1 м².

На приобретение этих жилых помещений из расчёта 24500 рублей за 1 квадратный метр общей площади жилья необходимо предусмотреть дополнительные средства в размере 35 411 565,0 рублей, в том числе:

из областного бюджета - 34 811 565,0 рублей, в том числе:

г. Котовск - 2 117 785,0 рублей;

г. Моршанск - 5 720 750,0 рублей;

г. Рассказово - 6 389 600,0 рублей;

г. Тамбов - 14 933 730,0 рублей;

Первомайский поссовет Первомайского района - 3 961 650,0 рублей;

Токарёвский поселковый округ Токарёвского района - 1 688 050,0 рублей;

из местного бюджета - 600 000,0 рублей, в том числе:

г. Котовск - 600 000 рублей.

Общая потребность в финансовых ресурсах на реализацию мероприятий Программы из всех источников составляет 177 008 335,0 рублей, в том числе:

средства Фонда - 108 618 882,27 рубля;

средства областного бюджета - 67 789 452,73 рубля;

объём средств местного бюджета - 600 000,0 рублей.

Сводные данные по видам затрат и источникам финансирования приводятся в приложении №1 «Перечень аварийных многоквартирных домов» к Программе.

Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения приведён в приложении №2 к Программе.