



Республика Бурятия

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТАРБАГАТАЙСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 3 » *августа* 2008г.

№ *212*

с.Тарбагатай

*От утверждения районной целевой программы
«Строительство жилья социального назначения
и ликвидация ветхого и аварийного жилищного
фонда в Тарбагатайском районе в 2008-2025 годы»*

В целях обеспечения жилыми помещениями граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, ликвидации ветхого и аварийного муниципального жилищного фонда путем переселения граждан в жилые помещения, предоставленные по договору социального найма, Администрация МО «Тарбагатайский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить районную целевую программу «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в Тарбагатайском районе в 2008-2025 годы» (приложение).
2. Комитету по финансам и экономическому развитию Администрации МО «Тарбагатайский район» (Лоцман О.П.), при разработке районного бюджета на 2009г. и последующие годы, предусмотреть расходы на реализацию данной программы.
3. Контроль за исполнением данного решения возложить на 1-го зам. главы Администрации МО «Тарбагатайский район» (Максимов В.Л).

Глава муниципального образования
«Тарбагатайский район»



Михалев
М.В. Михалев

Приложение
к решению сессии Совета депутатов
МО «Тарбагатайский район»
от «___» _____ 200__ г.

№ _____
«Об утверждении районной целевой программы
«Строительство жилья социального назначения
и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда
в Тарбагатайском районе в 2008-2025 годы»»

Районная целевая программа «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в Тарбагатайском районе в 2008-2025 годы»

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы
Строительство жилья социального назначения и ликвидация
ветхого и аварийного жилищного фонда в Тарбагатайском
районе в 2008-2025 годы» (далее программа).

Основание для
разработки программы
Бюджетный кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Закон
Республики Бурятия №54 – 4 «О республиканской целевой
программе».

Заказчик программы
Разработчик программы
Администрация МО «Тарбагатайский район»

Цели и задачи программы

Основными целями программы являются:
обеспечение жильем нуждающихся в жилых помещениях,
учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях,
предоставляемых по договору социального найма;
ликвидация ветхого и аварийного муниципального
жилищного фонда путем переселения граждан в жилые
помещения, предоставленные по договору социального найма.

Сроки
реализации программы

2008-2025 годы

Перечень
основных мероприятий

1. **Корректировка** реестров муниципальных ветхих и
аварийных жилых домов (помещений) и утвержденных
муниципальных программ переселения граждан из ветхого и
аварийного жилищного фонда.
2. **Уточнение списков** граждан, состоящих на учете в
качестве нуждающихся в жилых помещениях,
предоставляемых по договорам социального найма.

3. **Рассмотрение предложений** первичного и вторичного
рынка жилья в районе и возможности использования
этих предложений.

4. Продолжение работ по объекту незавершенного
строительства реконструкции 40 квартирного дома в
с.Тарбагатай.

5. Выделение и оформление земельных участков под
строительство жилых домов.

6. Разработка и утверждение плана застройки локальных
микрорайонов.

7. Подготовка земельных участков в части обеспечения
их инженерной инфраструктурой.

8. Постатное переселение граждан из муниципальных
ветхих и аварийных жилых домов (жилых помещений) и снос
данных жилых домов. Предоставление жилых помещений
гражданам, состоящим на учете, в качестве нуждающихся в
жилых помещениях.

Исполнители программы Администрация МО «Тарбагатайский район», МО СП района

Объем и источники финансирования Потребность в финансовых ресурсах —43,1млн. руб. (в ценах
2007 года)

Из них:

9,5- млн. руб. – средства, получаемые за наем муниципального
жилищного фонда;

33,6- млн. руб. – справочные средства местного бюджета;

– млн. руб. – справочные средства республиканского
бюджета.

млн.руб.-справочные средства федерального бюджета.

Ожидаемые конечные К 2025 году – полная ликвидация муниципального ветхого и
результаты аварийного жилищного фонда 3,98тыс. кв.м и удовлетворение

потребности 70 семей, из 398 семей состоящих на учете в
муниципальных образованиях района в качестве нуждающихся
в жилых помещениях.

Управление и органы, Администрация МО «Тарбагатайский район»

осуществляющие контроль за реализацией
программы

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основные понятия.

«Аварийный жилищный фонд» - жилье дома, отнесенные к категории
непригодных для постоянного проживания или подлежащие реконструкции, в результате
аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, повлекшие за собой
снижение несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых
существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования;

- Вопросы, требующие решения.
Определение объема требуемых инвестиций;
Включение в бюджет муниципального образования расходов на софинансирование программных мероприятий ежегодно в объеме не менее 5 процентов от доходной части консолидированного бюджета муниципальных образований районов и поселений;
Установление платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда;

Выделение и оформление земельных участков под строительство жилых домов, подготовка земельных участков в части обеспечения их инженерной инфраструктурой;
Разработка и утверждение плана застройки локальных микрорайонов;

Распределение средств, выделяемых на реализацию мероприятий Программы, по направлениям: объекты строительства (предпочтение отдается объектам с высокой степенью готовности), реконструкция, приобретение жилья на вторичном рынке;

Составление и предоставление отчета о расходовании средств, полученных из республиканского бюджета на реализацию мероприятий муниципальной программы;

Ежегодная корректировка реестра ветхих и аварийных муниципальных жилых помещений (жилых домов) по состоянию на 1 апреля каждого года;

Уточнение один раз в два года списков граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в предоставлении социального жилья;

Определение размера денежных средств, необходимых на строительство (приобретение) жилых помещений для граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в предоставлении социального жилья и проживающих в ветхом и аварийном муниципальном жилищном фонде. Размер денежных средств определяется:

- для аварийного и ветхого жилищного фонда – из общей площади ранее занимаемого гражданином жилищного помещения, признанного в установленном законодательством порядке непригодным для проживания. При строительстве (приобретении) жилых помещений большей площадью, разница, превышающая установленную норму, оплачивается за счет средств переселяемых граждан;

- для предоставления социального жилья – из установленной Программой нормы предоставления социального жилья. При предоставлении помещений большей площадью, разница, превышающая установленную норму, оплачивается гражданами самостоятельно.

Проведение технической экспертизы и инвентаризации муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда с классификацией жилых зданий по категориям:

- здания, восстановление которых невозможно;

- здания, восстановление которых технически возможно, но экономически нецелесообразно;

- здания, восстановление которых технически возможно и экономически целесообразно (в т.ч. 40 квартирного благоустроенного жилого дома с.Тарбагатай).

Установление уровня платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с рекомендуемой Программой (Приложение 2).

Обеспечение выполнения обязательств собственника (собственников) жилищного фонда по предоставлению жилых помещений гражданам, проживающим в муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде и состоящим на учете, как нуждающихся в получении социального жилья.

Рассмотрение предложения первичности использования этих «предложенный» районе «банк данных, определение возможности использования этих «предложенный» применительно к данной программе».

Продолжение работы по готовности проекта «Реконструкция 40 квартирного жилого дома в с. Тарбагатай, Тарбагатайского района», как здания жилого благоустроенного жилого дома, высокой степени готовности (подготовка документов для оформления собственности; готовности земельного участка; готовности ПСД).

«Ветхий жилищный фонд» - жилые дома, отнесенные к категории непригодных для постоянного проживания на основании полной амортизации и экономической нецелесообразности их модернизации и проведения восстановительного ремонта;

«Социальное жилье» - жилые помещения, предоставляемые гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

«Расчетная норма предоставления площади жилого помещения» - размер общей площади жилого помещения, предоставляемого для граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в предоставлении социального жилья. Данная норма составляет:

для 1 человека (жилая комната, совмещенный санузел, прихожая, кладовая, кухня – ниша) – 17 кв.м.;

для семьи из 2-х человек (супружеская пара), неполная семья (родитель и ребенок одного пола) – жилая комната, совмещенный санузел, прихожая, кухня – ниша, кладовая – 24,5 кв.м.;

для неполной семьи из 2-х человек (родитель и ребенок другого пола) разнополые взрослые родственники – жилая комната, спальная комната, совмещенный санузел, прихожая, кухня, ниша, кладовая – 27,5 кв.м.;

для семьи из 3-х человек (родители и ребенок), неполной семьи из 3-х человек (родитель и два ребенка) – жилая комната, спальная комната, совмещенный санузел, прихожая, кухня – ниша, кладовая – 33,5 кв.м.;

для семьи из 4-х человек (родители и 2 однополых ребенка) – жилая комната, спальная комната, совмещенный санузел, прихожая, кухня – ниша, кладовая – 41,5 кв.м.;

для семьи из 4-х человек (родители + два разнополых ребенка) – жилая комната, 2 спальные комнаты, совмещенный санузел, прихожая, кухня – ниша, кладовая – 43,5 кв.м.;

для семьи из 5-ти человек на три поколения жилая комната, 3 спальные комнаты, совмещенный санузел, прихожая, кладовая, кухня – ниша – 51,5 кв.м.

- Исходные данные:

Потребность в ресурсах и объемах строительства социального жилья рассчитана, исходя из:

70 семей – участников программы, из 398 семей состоящих на учете на 01.01.08г. для получения жилых помещений по договорам социального найма.

- 3,98 тыс. кв. ветхого и аварийного жилищного фонда с учетом естественного прироста, подлежащего ликвидации в 2008-2025 годы.

- Муниципальный уровень:

Разработка муниципальных программ, содержащих:

а) пообъектные реестры государственных и муниципальных ветхих и аварийных жилых домов (жилых помещений);

б) списки граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в предоставлении социального жилья;

в) информацию об объектах строительства, реконструкции и вторичного рынка жилья, планируемых для использования в целях реализации Программы;

г) организационную схему эффективного управления бюджетными средствами, поступающими на программу цели;

д) внесение в расходную часть бюджета средств на реализацию Программы;

е) оформленные решения о начале строительства жилых домов и актов по отводу земельных участков под комплексную застройку для строительства социального жилья;

ж) решение вопросов обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой.

Последующие годы реализации Программы нацелены на реализацию следующих задач:

- 1) Формирование жилищного фонда в том числе «реконструкция 40 квартирного дома в с.Гарбагатай», для:
 - переселения граждан из жилых помещений (жилых домов), признанных непригодными для проживания и подлежащих сносу;
 - предоставление гражданам, состоящим на учете, социального жилья;
- 2) Поэтапное переселение граждан и снос (реконструкция) муниципального ветхого и аварийного муниципального жилищного фонда.
- 3) Продолжение подготовки освобожденных земельных участков для новой застройки, передачи в аренду в установленном законом порядке.

Правовое и методическое обеспечение.

1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещений жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции», которым установлен порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и в частности, многоквартирный дом признается непригодным для проживания, и в частности, многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляется подготовка реестра ветхих и аварийных жилых домов (жилых помещений);

2. В соответствии со статьями 51-56 Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Республики Бурятия от 07 июля 2006г. № 1732-III «О порядке выполнения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» производится формирование списков граждан, нуждающихся в получении социального жилья.

При разработке муниципальных программ «Строительство социального жилья и переселение граждан из муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда» предусматривается составление реестров муниципальных ветхих и аварийных жилых домов (жилых помещений).

В данные реестры подлежат включению жилые дома, находящиеся в муниципальной собственности, признанные в установленном законодательством порядке непригодными для проживания. Уточняется количество граждан, состоящих на учете, как нуждающихся в социальном жилье.

Проводимая ревизия списков нуждающихся (1 раз в два года) и полная инвентаризация ветхого и аварийного жилищного фонда с уточнением количества граждан, проживающих в нем (ежегодно), позволит исключить из реестров отремонтированные ветхие жилые дома, а также дублирование учета граждан, числящихся в тех и других списках и внести соответствующие корректировки в программные мероприятия.

На основании реестров муниципальных программ составляется реестр муниципальных ветхих и аварийных жилых домов (жилых помещений) в целом по республике. Данный республиканский реестр подлежит уточнению один раз в два года на основании информации, предоставляемой органами местного самоуправления. При этом, уточняется объем жилищного фонда, численность проживающих в нем граждан и, соответственно, объемы финансирования из федерального, республиканского и местных бюджетов.

Финансовое обеспечение.

Бюджетными ресурсами являются целевые средства федерального,

республиканского и местных бюджетов, выделяемых на финансирование программы. Источниками данных бюджетных средств являются средства, образуемые в результате эффективного использования муниципального жилищного фонда, получаемые от платы граждан за наем жилых помещений муниципальной жилищного фонда, вносимой наймодателю в порядке установленном Жилищным кодексом Российской Федерации (приложение 2).

Консолидация собственником муниципального жилищного фонда иных финансовых ресурсов для строительства жилья социального назначения и переселения граждан из ветхого и аварийного муниципального жилищного фонда.

Иными источниками реализации Программы могут являться: средства застройщиков при новом строительстве на земельных участках, освобождаемых от ветхого и аварийного жилищного фонда;

средства организаций, оказывающих помощь своим работникам по переселению из ветхого и аварийного жилищного фонда;

средства граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде и состоящие на учете, как нуждающихся в получении социального жилья.

Средства, указанные в Приложении 3, используются для реализации указанной программы, в том числе:

на переселение граждан, проживающих в ветхом и аварийном муниципальном жилищном фонде, которое осуществляется путем строительства или приобретения жилых помещений: на первичном или вторичном рынке жилья;

на строительство жилья социального назначения для граждан, состоящих на учете, как нуждающихся на предоставление социального жилья.

Ожидаемые результаты.

Реализация Программы при прогнозируемом финансировании позволит полностью ликвидировать ветхий и аварийный муниципальный жилищный фонд, числившийся по состоянию на 01 января 2007 г. в объеме 3,98 тыс. кв.м. с учетом естественного прироста и обеспечить социальным жильем 70 семей.

Создать муниципальный жилищный фонд, обеспечивающий потребность граждан в социальном жилье.

Законодательство в данной сфере.

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ.
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».
3. Подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» в рамках мероприятий переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и/или жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70 процентов) федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2005г. № 865.
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 4.06.2007г. № 344 «Об утверждении правил предоставления за счет федерального бюджета субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на проведение мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и (или) жилищного фонда с высоким уровнем износа».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.10.2001г. № 714 «Об утверждении положения о формировании перечня строек и объектов для федеральных государственных нужд и их финансировании за счет средств федерального бюджета». Постановление Правительства Республики Бурятия от 04.05.2006г. № 120 «О

внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 22.09.2003г. № 297 «Об утверждении положения о формировании перечня строек и объектов для республиканских нужд по лимитам капитальных вложений Правительства Республики Бурятия и их финансирование за счет республиканского бюджета».

6. Закон Республики Бурятия «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» от 7.07.2006г. № 1732-III

7. Закон Республики Бурятия № 54 – 4. О республиканской целевой программе... Принят Народным Хуралом 25.12.07г.

9. Решение сессии Совета депутатов МО «Тарбагатайский район»:

- о нормах по управлению социальным жильем, площади предоставления, площади

учета (учетной нормы);

- о тарифах на коммунальные услуги и плате за найм муниципальных жилых помещений;

- о выделении средств от доходов муниципальных образований (5% годовых);

- о принятии и утверждении данной Программы.

Внесение изменений в постановление Администрации МО «Тарбагатайский район» «О внесении изменений в районную целевую программу «Жилище» Тарбагатайского района на 2003-2010 годы» в части исключения из ее состава подпрограммы «Переселение граждан в Тарбагатайском районе из ветхого и аварийного жилищного фонда».

Приложение 1
к районной целевой программе
«Строительство жилья социального назначения
и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда
в Тарбагатайском районе в 2008-2025гг.»

ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда

№	Наименование муниципального образования	Кол-во семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	Кол-во семей в составе 1человека	Кол-во семей в составе 2человека	Кол-во семей в составе 3 человек	Кол-во семей, в составе 4 человек	Расчетная норма предоставления площади жилого помещения				Площадь ветхого муниципального жилищного фонда К=0,5	Площадь аварийного жилищного фонда (2007 по 2024г.)	Площадь ветхого жилого фонда (сумма граф 10-13)	Стоимость строительства 1 кв. м.	Потребность в финансировании строительства жилищного фонда взамен аварийного	Потребность в финансировании строительства жилищного фонда взамен ветхого	Потребность в финансировании строительства жилищного фонда взамен аварийного	Потребность в финансировании строительства жилищного фонда взамен ветхого	Потребность в финансировании строительства жилищного фонда взамен аварийного	Потребность в финансировании строительства жилищного фонда взамен ветхого	
							17 кв.м на семью из 1 чел.	33,5 кв.м. на семью из 2, 3-х чел.	41,5 кв.м. на семью из 4-х чел.	27,5 кв.м. на семью из 2-х человек.											
	район	семья	семья	семья	семья	семья	кв.м.	кв.м.	кв.м.	кв.м.	кв.м.	кв.м.	тыс. кв.м.	руб.	млн. руб.	млн. руб.	млн. руб.	млн. руб.	млн. руб.	млн. руб.	млн. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	21
1	Тарбагатайский	70	1	26	38	5	17,0	1273,0	207,5	637,0	2134,5	3000,0	972,0	6,1	7,050	15,0	21,2	--	6,9	43,1	43,1
	Итого	70	1	26	38	5	17,0	1273,0	207,5	637,0	2134,5	3000,0	972,0	6,1	7,050	15,0	21,2	--	6,9	43,1	43,1

Приложение 2
к районной целевой программе
«Строительство жилья социального назначения
и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда
в Тарбагатайском районе в 2008-2025гг.»

Рекомендуемый график введения экономически обоснованной платы за наем муниципального
Фонда в разрезе муниципальных образований (%)

№	Наименование муниципального образования	2007 (факт)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1	Тарбагатайский		18	26	34	42	52	62	74	80	90	100

Приложение 3
к районной целевой программе
«Строительство жилья социального назначения
и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда
в Тарбагатайском районе в 2008-2025гг.»

Ожидаемые результаты переселения из ветхого и аварийного жилищного фонда и предоставления социального жилья в Тарбагатайском районе в 2008-2025 годы

Показатель	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Всего	3																			
Общая площадь жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на начало года, тыс. кв. м.	5,40	4,86	4,37	4,39	4,43	4,49	4,58	4,69	4,82	4,97	5,14	5,31	5,48	5,65	5,82	5,99	6,16	6,33	6,50	
Количество вводимого жилья для удовлетворения спроса на соц. жилье и переселения из ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. кв. м.	6,11	000	006	012	018	024	031	037	043	049	049	049	049	049	049	049	049	049	049	005
Потребность в финансовых ресурсах для строительства жилья (переселения из ветхого и аварийного жилищного фонда), млн. руб.	43,1	000	043	086	1,29	1,72	2,16	2,59	3,02	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,49	
Сумма платежей, собираемых за счет платы за наем муниципальных жилых помещений, млн. руб.	9,5	000	016	065	1,03	1,39	1,75	2,1	2,47	2,82	2,72	2,7	2,68	2,65	2,63	2,60	2,58	2,56		
Сумма от дохода бюджета муниципальных образований (5% годовых), млн. руб.	33,6	000	027	1,34	1,42	1,51	1,60	1,69	1,76	1,84	1,91	1,99	2,05	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11		
Средства республиканского бюджета, млн. рублей	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Количество семей, улучшивших свои жилищные условия с получением жилья по договорам соц. найма	70	0	1	1	2	3	4	4	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс. кв. м.	3,98	000	004	008	012	016	024	024	028	032	032	032	032	032	032	032	032	032	032	

Сумма от дохода бюджета муниципальных образований (5% годовых)