

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН
УСТЬ-КУДИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «20» сентября 2019 г.

№ 94

Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Усть-Кудинском муниципальном образовании на 2019-2024 годы»

Руководствуясь статьями 14, 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением и, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» п.п.6, п.1, ст.14, гл.3 Федерального закона от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Усть-Кудинского муниципального образования, администрация Усть-Кудинского муниципального образования,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда в Усть-Кудинском муниципальном образовании на 2019-2024 годы», приложение №1.
2. Утвердить Порядок переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, приложение №2.
3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Усть-Кудинские вести» и на официальном сайте Администрации Усть-Кудинского муниципального образования (ust-kudinskoe-mo.ru).
4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации Усть-Кудинского муниципального образования.

Исполняющий обязанности Главы



Е.Н. Быцко

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА «ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ
ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА УСТЬ-
КУДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА 2019-2024
ГОДЫ»**

**Паспорт Муниципальной программы
«Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда
Усть-Кудинского муниципального образования на 2019-2024 гг.»**

Наименование Программы	Муниципальная программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда на территории Усть-Кудинского муниципального образования на 2019-2024гг.»
Наименование нормативного акта при утверждении Программы	Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением и, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Федеральным законом от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
Разработчик программы	Администрация Усть-Кудинского муниципального образования - Администрация сельского поселения
Исполнитель программы	Администрация Усть-Кудинского муниципального образования – Администрация сельского поселения
Основная цель Программы	Обеспечение жильем граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилом фонде, ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда.
Основные задачи программы	Подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда; Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда, путем реконструкции либо сноса; Приобретение жилых помещений. Оптимизация развития территории.
Сроки реализации Программы	2019-2024 годы

Перечень основных мероприятий	<p>Формирование реестра ветхого и аварийного жилья, установление очередности переселения граждан и сноса (реконструкции) жилых домов. Формирование правовой базы для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.</p> <p>Приобретение жилых помещений на рынке жилья Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда. Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда.</p>
Финансовое обеспечение программы	<p>Общий объем финансовых средств, необходимых для реализации программы, составляет 10837704 рублей, в том числе: из областного бюджета 10316897,4 руб, местный бюджет 520806,6 руб.</p> <p>Объемы финансирования Программы ежегодно уточняются при формировании областного бюджета на соответствующий год исходя из возможностей местного бюджета и затрат, необходимых для реализации Программы.</p>
Ожидаемые конечные результаты Программы	<p>Приобретение жилых помещений на рынке жилья Переселение из ветхого и аварийного жилищного фонда 1(одна) семья, 6 (шесть) человек.</p> <p>Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонд сельского поселения общей площадью 148 кв.м.</p>
Система организации и контроля за исполнением Программы	Администрация Усть-Кудинского муниципального образования осуществляет общее руководство реализации программы, распределение средств, предоставление в установленные сроки отчетов о ходе выполнения программы и использовании средств.

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения

Основной задачей программы является улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилищном фонде, не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям.

Одна из главных проблем жилищного фонда – это его старение. В настоящее время складывается непростая ситуация с ветхим и аварийным жилищным фондом. Жилищный фонд в Усть-Кудинском муниципальном образовании в основном находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Дефицит средств, выделяемых из бюджетов всех уровней на содержание и ремонт жилищного фонда, приводит к его ускоренному старению и обветшанию.

Процесс ликвидации непригодного жилья протекает медленно. Значительная часть жилищного фонда в муниципальном образовании не удовлетворяет потребности населения не только по размерам, но и по своим качественным характеристикам.

Помимо этого, граждане, проживая в ветхом и аварийном жилищном фонде, подвергаются опасности. Ветхий и аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик населенных пунктов муниципального образования.

Проживающие в ветхих и аварийных домах граждане в основном не в состоянии самостоятельно обеспечить себя и свои семьи жильем удовлетворительного качества. В этой связи необходима муниципальная программа, позволяющая использовать средства бюджетов всех уровней для решения обозначенной проблемы.

Муниципальная программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Усть-Кудинском муниципальном образовании на 2019-2024 годы». О создании и разработке муниципальной программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Усть-Кудинском муниципальном образовании на 2019-2024 годы», и является одной из приоритетных социально-экономических программ муниципального образования на ближайшие 5 лет.

Программа должна обеспечить выполнение обязательств по реализации жилищных прав граждан, проживающих в жилищном фонде, не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям.

Во исполнение указанных обязательств необходимо обеспечить гражданам предоставление жилых помещений, размеры и качество которых определяются исходя из установленных государственных гарантий перед гражданами. Ключевая проблема в решении задачи ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда обеспечение бюджетными финансовыми средствами. На период до 2024 года необходимо обеспечить переселение 1 семьи из аварийного и ветхого жилищного фонда Усть-Кудинского муниципального образования.

2. Основные цели и задачи

Основной целью Программы является:

- обеспечение граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде жильем, отвечающем установленным требованиям;
- ликвидация зданий жилищного фонда, отнесенного к категории ветхого и аварийного;
- получение финансовой поддержки реализации программы за счет областной целевой программы.

Основными задачами Программы являются:

- разработка методических, организационных и правовых условий, в том числе:
 - уточнение объемов аварийного и ветхого жилищного фонда;
 - уточнение списка граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде;
 - уточнение реестра ветхих и аварийных домов;
 - установление очередности ликвидации или реконструкции ветхого и аварийного жилищного фонда, а также переселение граждан;
 - приобретение жилых помещений на рынке жилья, переселение граждан и снос ветхого и аварийного жилищного фонда.

Мероприятия реализации Программы могут ежегодно уточняться.

3. Прогнозируемые объемы и источники финансирования.

Финансовое обеспечение Программы осуществляется за счёт областного и местного бюджетов.

Общий объем необходимых финансовых средств для реализации мероприятий Программы на 2019-2024 годы составит 10837704 рублей (в ценах 2019 года).

Объемы финансирования мероприятий муниципальной целевой программы

Финансирование по годам	Всего	ОБ	МБ
2019	1806284руб	1719482,90руб	86801,10руб
2020	1806284руб	1719482,90руб	86801,10руб
2021	1806284руб	1719482,90руб	86801,10руб
2022	1806284руб	1719482,90руб	86801,10руб
2023	1806284руб	1719482,90руб	86801,10руб
2024	1806284руб	1719482,90руб	86801,10руб
Итого	10837704	10316897,4руб	520806,6руб

Объемы финансирования Программы ежегодно уточняются при формировании областного бюджета на соответствующий год исходя из возможностей областного и местного бюджетов и затрат, необходимых для реализации Программы.

4. Перечень основных мероприятий и механизм реализации программы.

В соответствии с поставленными целями и задачами реализация Программы включает в себя работу по следующим направлениям:

1. Формирование Реестра ветхого и аварийного жилищного фонда Усть-Кудинского муниципального образования, установление очередности переселения граждан и сноса жилых домов.

На основании принятых правовых актов по порядку отнесения жилых домов и жилых помещений к категории непригодных для проживания формируется Реестр ветхих и аварийных жилых строений Усть-Кудинского муниципального образования с указанием проживающих лиц и количества семей, вида собственности, основания признания жилья не пригодным для проживания.

С учетом сформированного Реестра ветхого и аварийного жилищного фонда Усть-Кудинского муниципального образования предусмотрено

установление очередности сноса и этапов переселения граждан в соответствии с данной Программой. Очередность сноса ветхого и аварийного жилищного фонда ежегодно уточняется по факту сложившейся ситуации. Ежегодно перечень домов, жители которых подлежат переселению, утверждается постановлением администрации Усть-Кудинского муниципального образования.

С целью переселения граждан из ветхого и аварийного жилья предусматривается определение объемов финансирования, формирование перечня конкретных жилых домов.

2. Формирование правовой базы для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Усть-Кудинского муниципального образования.

Правовые вопросы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда решаются в рамках действующего жилищного законодательства, которое является предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Реализация Программы включает формирование местной нормативно-методологической базы, определяющей порядок переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Усть-Кудинского муниципального образования.

Эти документы предусматривают следующие положения:

- граждане, проживающие в ветхом и аварийном жилищном фонде, имеют внеочередное право на предоставление жилья;

- граждане, проживающие на условиях социального найма в муниципальном жилищном фонде, не пригодном для проживания, должны иметь право на получение по договору социального найма жилых помещений, равнозначных по общей площади ранее занимаемому, отвечающих установленным требованиям и находящихся в черте населенного пункта;

Участники Программы - граждане, проживающие в ветхом и аварийном жилищном фонде Усть-Кудинского муниципального образования, в том числе:

- наниматели жилых помещений и члены их семьи, проживающие по договору социального найма, ордеру.

Очередность предоставления жилья гражданам, проживающих в ветхих и аварийных домах, определяется очередностью сноса того или иного ветхого и аварийного строения согласно Перечня.

3. Организация работы по проведению мониторинга цен на жилье, поиск вариантов и приобретение жилья на вторичном рынке или нового жилья.

4. Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Усть-Кудинского муниципального образования.

Выселение граждан из жилых домов, подлежащих сносу, и их расселение производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Предоставление гражданам, проживающим в ветхих и аварийных домах, жилья, осуществляется в соответствии с очередностью сноса (согласно Перечня, прилагается). В случае предоставления муниципального жилья оно может являться:

жильем в новостройке;

жильем, приобретенным на вторичном рынке жилья;

- жильем, освободившимся в результате прекращения предыдущего договора найма;

- жильем, полученным муниципалитетом от застройщика.

5. Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда Усть-Кудинского муниципального образования.

Программные мероприятия, предусмотренные планом мероприятий, их финансирование, сроки выполнения могут корректироваться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Иркутской области

5. План мероприятий по реализации программы

№пп	Адрес	Год	Мероприятия
1.	д. Усть-Куда ул. Урожайная, д.19,	2020г (2 полугодие)	Приобретение жилого помещения на рынке жилья, равнозначного по площади, и переселение граждан

6. Прогноз ожидаемых социально-экономических результатов реализации программы

В соответствии с целью муниципальной программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в качестве интегральной оценки эффективности будет рассматриваться количество граждан, переселенных из ветхого и аварийного жилищного фонда.

В результате реализации программы из ветхого и аварийного фонда должно быть переселено 1 семья.

Будет ликвидировано или реконструировано 148 кв.м ветхого и аварийного жилищного фонда, приобретено около 155 кв.м. нового жилья.

Реализация программы обеспечит выполнение обязательств перед гражданами, проживающими в условиях, не пригодных для постоянного проживания. Успешная реализация программы будет способствовать:

-улучшению состояния здоровья населения;

-улучшению облика населенных пунктов Усть-Кудинского муниципального образования.

7. Организация контроля за исполнением программы

Контроль за ходом выполнения Программы осуществляется администрацией Усть-Кудинского муниципального образования, который контролирует соблюдение порядка, сроков и очередности переселения, разрабатывает предложения по более эффективным методам решения задач, привлечению бюджетных средств и внебюджетных средств.

Приложение №1
к муниципальной программе «Переселение граждан
из ветхого и аварийного жилищного фонда в Усть-Кудинском муниципальном образовании
на 2019-2024 годы», утвержденной
Постановлением администрации Усть-Кудинского муниципального образования
от «06» 09 2019 г. № 04

ПЕРЕЧЕНЬ
ветхого и аварийного жилищного фонда, сформированного для
реализации Программы

№	Адрес	Год постройки	Вид собственности	Общая площадь (кв.м.)	Кол-во проживающих		Наименование документа о признании жилищного фонда аварийным
					семе й	челове к	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	д. Усть-Куда, ул. Урожайная, д.19	Не установлен	Частная	108	1	6	Заключение межведомственной комиссии
2	Итого			108,0		6	Заклучение от 04.12.2018 г.

Приложение №2
к муниципальной программе «Переселение граждан
из ветхого и аварийного жилищного фонда в Усть-Кудинском
муниципальном образовании на 2019-2024 годы», утвержденной
Постановлением администрации Усть-Кудинского муниципального образования
от «20» 09 2019 г. № 94

РЕЕСТР

ветхого и аварийного жилищного фонда Усть-Кудинского муниципального образования

№	Адрес	Год построй ки	Вид собственнос ти	Общая площад ь (кв.м.)	Кол-во проживающ их		Наименов ание документа о признани и жилищно го фонда аварийны м
					семей	челов ек	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	д. Усть- Куда, ул. Урожайная, д.19	1930	частная	32,6	1	6	Распоряже ние администр ации № 01/1 от 16.01.2019 г.

ПОРЯДОК
переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в
Усть-Кудинском муниципальном образовании

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в целях реализации муниципальной программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Усть-Кудинском муниципальном образовании на 2019-2024 годы», утвержденной постановлением администрации Усть-Кудинского муниципального образования, от «20» сентября 2019 года № 97, а также в целях соблюдения законодательства при организованном переселении граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, находящегося на территории Усть-Кудинского муниципального образования.

Настоящее Положение устанавливает условия и порядок переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Усть-Кудинском муниципальном образовании.

2. Условия переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда

2.1. Жилище признается ветхим, если его техническое состояние перестает удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям, то есть становится непригодным для проживания. Высокий физический и моральный износ сооружения не позволяет сделать его пригодным для жилья путем реконструкции (восстановления) и влечет применение исключительных градостроительных мер — сноса.

2.2. Жилые дома (жилые помещения), отнесенные к категории ветхих и аварийных, вносятся в Реестр ветхого и аварийного жилищного фонда по Усть-Кудинскому муниципальному образованию.

2.3. Переселение граждан из ветхого или аварийного жилого дома (жилого помещения) производится согласно жилищному законодательству, после признания его в установленном порядке непригодным для проживания.

2.4. Администрация Усть-Кудинского муниципального образования определяет очередность и сроки сноса ветхого и аварийного жилищного фонда, непригодного для проживания, и организует работу по переселению граждан.

Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда производится при наличии финансирования на эти цели за счет целевых ассигнований из местного бюджета, а также средств областного бюджета.

3. Порядок переселения граждан из ветхого или аварийного жилищного фонда

3.1. При переселении из ветхого и аварийного жилищного фонда правом получения жилого помещения обладают следующие категории граждан, нуждающиеся в жилом помещении:

- граждане, зарегистрированные по месту постоянного проживания в ветхом и аварийном жилищном фонде на момент признания его таковым;

- собственники жилых помещений вне зависимости от наличия регистрации проживания;
- другие граждане, пользующиеся таким правом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предоставляемое гражданам жилое помещение, в связи с переселением из ветхого и аварийного жилищного фонда, в соответствии с жилищным законодательством должно отвечать установленным санитарным и техническим требованиям, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению и находится в границах поселения.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления.

Норма предоставления жилой площади по договору социального найма в соответствии с Жилищным кодексом РФ устанавливается решением Думы депутатов Усть-Кудинского муниципального образования и составляет не менее 18 кв.м. на человека.

3.3. За временно отсутствующими гражданами - нанимателями жилых помещений, собственниками жилых помещений, членами семей нанимателей или собственников жилых помещений, бывшими членами семей собственников или нанимателей жилых помещений, сохранившими право пользования жилыми помещениями при переселении из ветхого и аварийного жилищного фонда, сохраняется право получения жилых помещений, отвечающих требованиям жилищного законодательства.

3.4. Детям, оставшимся без попечения родителей и находящимся в образовательных, медицинских организациях, организациях, оказывающих социальные услуги, или в некоммерческих организациях для указанной категории детей, а также переданным на воспитание в приемные семьи, при сносе ветхого и аварийного жилья предоставляется жилое помещение, соответствующее требованиям ЖК РФ при условии, что за ним сохранилось право собственности или право пользования жилыми помещениями в ветхом и аварийном жилищном фонде.

Граждане, имеющие одно жилье в муниципальном жилищном фонде, непригодном для проживания, и проживающие в нем на условиях социального найма, имеют право при переселении на внеочередное получение бесплатного благоустроенного жилья в пределах установленной решением Думы депутатов Усть-Кудинского муниципального образования нормы предоставления жилых помещений.

С нанимателями жилых помещений в ветхом или аварийном жилищном фонде, непригодном для проживания, переселяемых в другое жилое муниципальное помещение, заключается договор социального найма.

3.7. Собственникам жилых помещений в ветхом или аварийном жилищном фонде другое жилье предоставляется в собственность путем подписания договора мены (жилого помещения) и акта приема-передачи, с последующей регистрацией права собственности на предоставленную квартиру.

3.8. Рассмотрение документов по переселению граждан осуществляется администрацией Усть-Кудинского муниципального образования комиссионно, путем сбора документов, проверки наличия всех необходимых документов для

регистрации, наличия согласия нанимателя, собственника и всех совершеннолетних членов семьи. Необходимая информация о зарегистрированных правах собственности на другое жилье запрашивается в органах БТИ, Росреестре.

3.9. Перед предоставлением жилых помещений граждане должны представить необходимые документы, перечисленные в пункте 3.10, относящиеся к решению вопроса предоставления жилого помещения, взамен признанного непригодным для постоянного проживания, а также письменное обязательство всех совершеннолетних членов семьи об освобождении ими ранее занимаемого помещения.

3.10. Граждане, получившие уведомление о переселении из занимаемых ими ветхих и аварийных жилых помещений, представляют следующий перечень документов:

- а) заявление на переселение из ветхого и аварийного жилья;
- б) копии документов, удостоверяющих личность нанимателя, собственника ветхого и аварийного жилого помещения, членов их семей и бывших членов их семей, за которыми сохранилось право пользования и владения жилым помещением, свидетельство о рождении детей в возрасте до 14 лет;
- в) выписка из карточки поквартирного учета или из домовой книги с указанием фамилий членов семей нанимателей, собственников жилья и бывших членов их семей, с указанием степени родства и даты регистрации по месту проживания (или справку формы № 8);
- г) документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение (дополнительно копия);
- д) договор социального найма - для нанимателей жилых помещений;
- е) документы, подтверждающие родственные отношения (свидетельство о заключении брака, судебное решение и признании членом семьи и т. п.) (дополнительно копия);
- ж) справку из учреждения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории муниципального района, из БТИ о наличии приватизированного жилья, перечисленного в выписке из карточки поквартирного учета или домовой книги (дополнительно копия);
- з) справку об отсутствии задолженности по оплате за жилье и коммунальные услуги.

Комиссия по рассмотрению документов о переселении граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда (далее — Комиссия) создается постановлением администрации Усть-Кудинского муниципального образования в соответствии с нормативно-правовыми требованиями и работает на основании Положения о комиссии по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда на территории Усть-Кудинского муниципального образования и настоящего Положения.

Комиссия в 2-х недельный срок рассматривает представленные документы, оформляет заключение о переселении граждан, формирует списки в зависимости от сроков сноса аварийных и ветхих домов и направляет заключение вместе с документами в жилищно-бытовую комиссию

администрации для подготовки проекта постановления о предоставлении квартир переселяемым гражданам.

После признания жилого дома аварийным и принятия Постановления администрации о сносе или освобождении ветхого (аварийного) строения не допускается:

- регистрация граждан по месту жительства в это строение;
- изменения порядка пользования жилым помещением;
- обмен жилых помещений;
- отчуждение жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности;
- переоборудование помещений и возведение пристроек;
- приватизация жилых помещений.

Последовательность переселения граждан из ветхого и аварийного жилья устанавливает администрация в соответствии со списками граждан, сформированными Комиссией, с учетом письменных пожеланий переселяемых граждан.

Очередность сноса ветхих и аварийных жилых строений зависит от очередности застройки жилых домов, наличия свободных квартир для заселения и требований действующего законодательства Российской Федерации.

При необоснованном отказе граждан от вселения в предоставляемое жилое помещение и освобождения занимаемых ими помещений они подлежат переселению в судебном порядке.

Ведущий юрисконсульт

Г.Н. Струцинский