



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.08.2010

№ 549

Об утверждении долгосрочной целевой программы «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда на территории городского округа Стрежевой на 2011-2013 годы»

В соответствии со статьёй 2 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьёй 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании пункта 21 статьи 45 Устава городского округа Стрежевой

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить долгосрочную целевую программу «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда на территории городского округа Стрежевой на 2011-2013 годы» согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в печатном издании газете «Северная звезда».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа, начальника Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой Гилимьянова Ф.С.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Приложение
УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
городского округа Стрежевой
от 09.08.2010 № 549

Программа
«Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда на территории городского округа Стрежевой на 2011-2013 годы»

Паспорт программы

Наименование программы	«Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда на территории городского округа Стрежевой на 2011-2013 годы»
Основание для разработки Программы	Распоряжение Администрации городского округа Стрежевой от 05.07.2010 №153 «О разработке долгосрочной целевой программы «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда на территории городского округа Стрежевой на 2011-2013 годы»
Заказчик программы	Администрация городского округа Стрежевой
Основной разработчик программы	- Управление городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой; - Отдел жилищной политике Администрации городского округа Стрежевой.
Цели программы	1. Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу; 2. Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда; 3. Обеспечение социальным жильем малоимущих граждан. 4. Обеспечение жильем других категорий граждан, нуждающихся в предоставлении жилья, улучшении жилищных условий.
Задачи программы	Для достижения этих целей необходимо решить следующие основные задачи: 1. Строительство новых многоквартирных домов; 2. Создание условий для привлечения средств федерального, областного, местного бюджетов; денежных средств граждан, кредитных средств банков, а также безвозмездных или заемных средств организаций для строительства многоквартирных домов.
Сроки реализации программы	2011 - 2013 годы

Перечень основных мероприятий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство новых многоквартирных домов 2. Поэтапное переселение граждан из ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов) 3. Снос данных жилых помещений (жилых домов).
Источники и объем финансирования программы	Общий прогнозный объем финансирования программы за счет средств всех источников финансирования составляет 262,86 млн. рублей.
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение прекращения наращивания объемов ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов); - снижение удельного веса ветхого и аварийного жилищного фонда в общем количестве многоквартирных домов городского округа Стрежевой не менее чем на 3% к концу реализации программы; - строительство 8686 кв. м нового жилья - обеспечение жильем 207 семей.
Исполнители программы	Муниципальное учреждение Администрация городского округа Стрежевой, подрядные организации на конкурсной основе.

1. Обоснование проблемы и пути ее решения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (статья 2) органы местного самоуправления в пределах своей компетенции используют бюджетные средства и иные не запрещенные законом денежные средства для улучшения жилищных условий граждан, строительства жилых помещений; стимулируют жилищное строительство.

Одной из острейших проблем муниципального образования является проблема расселения граждан, проживающих в аварийных домах деревянного исполнения.

Деревянный жилищный фонд муниципального образования городской округ Стрежевой состоит из 90 домов, построенных в 60-70 годы.

Всего в 90 домах деревянного исполнения проживают 3 476 человек. В соответствии с «Программой работы с деревянным жилым фондом г. Стрежевого на 2002-2010 годы», утвержденное решением городской Думы №4 от 23.01.2002, все дома в деревянном исполнении были разделены на 2 группы. Первая группа – 49 домов, имеют наибольший износ и требуют скорейшее расселение проживающих там семей. По состоянию на 01.07.2010 снесено 44 дома, на стадии расселения ещё четыре многоквартирных дома. По состоянию на 01.07.2010 площадь аварийного деревянного жилищного фонда составляет 48 830 квадратных метров.

Всего в домах деревянного исполнения находится 1 228 квартир.

Кроме того, за последние пять лет часть деревянных домов стала интенсивно разрушаться, их также необходимо снести в течение трех-пяти лет.

Решить указанную проблему расселением граждан на вторичном рынке жилья не предоставляется возможным. Только строительство нового жилья позволит частично решить эту проблему.

Вторым важнейшим направлением жилищной политики муниципального образования городской округ Стрежевой на 2011-2013 годы является обеспечение жильем малоимущих граждан.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления обязаны предоставить в установленном законном порядке бесплатно квартиры малоимущим гражданам.

Всего, по состоянию на 01.07.2010 на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоит 316 семей, в том числе:

- дети-сироты – 54 человека,
- граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний - 19 человек,
- ветераны, участники боевых действий – 43 семьи,
- другие категории.

По состоянию на 01.07.2010 на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоит 169 семей малоимущих граждан, и ежемесячно численность состоящих на учете увеличивается.

В городском округе в настоящее время нет социального жилья для этой категории граждан. Поэтому строительство нового жилья позволит сформировать фонд социального жилья для решения проблемы обеспечения жильем малоимущих граждан.

Строительство нового жилья позволит создать фонд социального жилья, частично решить проблему ветхого и аварийного жилья, а также решить жилищную проблему иных категорий граждан.

Выполнение программы строительства в 2011-2013 годах позволит расселить 12 аварийных домов в деревянном исполнении, в которых находится 207 квартир и проживает 500 человек.

2. Главные цели и задачи Программы

К основным целям программы «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда на территории городского округа Стрежевой на 2011-2013 годы» относятся:

1. Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу;
2. Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда;
3. Обеспечение социальным жильем малоимущих граждан;
4. Обеспечение жильем других категорий граждан, нуждающихся в предоставлении жилья, улучшении жилищных условий.

Для достижения этих целей необходимо решить следующие основные задачи:

1. Строительство новых многоквартирных домов;
2. Создание условий для привлечения средств федерального, областного, местного бюджетов; денежных средств граждан, кредитных средств банков, а также безвозмездных или заемных средств организаций для строительства многоквартирных домов

3. Сроки и этапы реализации Программы

Долгосрочная целевая программа предусматривает комплекс мероприятий, который должен быть реализован в течение 2011 - 2013 годов.

На первом этапе необходимо создание методических, организационных и правовых условий:

- 1) обеспечение выполнения обязательств собственника жилищного фонда по предоставлению жилых помещений гражданам, проживающим в муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде;
- 2) разработка инвестиционных проектов для финансирования комплексной застройки территорий, освобождающихся в результате сноса расселенных ветхих и аварийных жилых помещений (жилых домов), в первую очередь, территорий, имеющих высокую градостроительную ценность.

Решение проблемы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда на первом этапе будет осуществляться путем финансирования достройки жилья, благоустроенного применительно к условиям городского округа Стрежевой и отвечающего установленным санитарным и техническим требованиям.

Второй этап программы нацелен на реализацию следующих задач:

- формирование жилищного фонда для переселения граждан из жилых помещений (жилых домов), признанных непригодными для проживания и подлежащих сносу;
- поэтапное переселение жильцов и снос ветхого и аварийного жилищного фонда;
- проведение аукционов по выбору подрядных организаций для строительства новых многоквартирных домов.

4. Механизм реализации Программы

- 1) формирование программы включающей следующие показатели:
 - объем требуемых инвестиций;
 - софинансирование программ из средств местных бюджетов;
 - объем привлекаемых внебюджетных ресурсов;
 - распределение средств, выделяемых на реализацию мероприятий программы, по направлениям: объекты строительства; создание необходимой нормативной правовой базы (в т.ч. регламентирующей процедуру выбора подрядчиков по выполнению работ по сносу ветхого и аварийного жилищного фонда и оборудованию участков инженерной инфраструктурой); составление и предоставление отчета о расходовании средств,

полученных из областного и федерального бюджетов на реализацию мероприятий программы;

2) определение размера денежных средств, необходимых на строительство жилых помещений для граждан, переселяемых из ветхого и аварийного жилищного фонда. Размер денежных средств определяется исходя из общей площади ранее занимаемого гражданином жилого помещения, признанного в установленном законодательством порядке непригодным для проживания.

3) переселение граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде;

4) ликвидация расселенного ветхого и аварийного жилищного фонда.

5. Финансовое обеспечение Программы

Финансово-инвестиционное обеспечение: использование бюджетных ресурсов для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Бюджетными ресурсами являются целевые средства федерального, областного и местного бюджетов, выделяемые на финансирование программы, которые могут быть образованы за счет следующих источников:

- средства областного бюджета, распределяемые муниципальному образованию городской округ Стрежевой;

- поступления по другим целевым источникам, направленным на улучшение жилищных условий граждан;

- средства местного бюджета, выделяемые на реализацию программы;

Общий прогнозный объем финансирования программы на 2011-2013 годы за счет средств всех источников финансирования составляет 258,2 млн.руб.

Объемы финансирования на 2011-2013 годы подлежат ежегодному уточнению при формировании проекта местного бюджета на соответствующий год, исходя из его возможностей

6. Управления Программой, формы и методы контроля за реализацией Программы

Управление долгосрочной целевой программой «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда на территории городского округа Стрежевой на 2011-2013 годы» осуществляется заказчиком в лице Управления городского хозяйства и безопасности проживания и Отдела жилищной политики Администрации городского округа Стрежевой. Контроль за ходом реализации программы возглавляет Мэр городского округа Стрежевой. Результаты выполнения программы будут освещаться в средствах массовой информации.

7. Оценка эффективности, социально-экономических и экологических последствий от реализации Программы

В результате реализации программы достигается ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда городского округа Стрежевой. При соблюдении графика финансирования, за период реализации программы должно быть расселено не менее 8600 кв. м. ветхого и аварийного жилья.

Выполнение мероприятий программы позволит построить 8686 кв. м нового жилья и обеспечить жильем 500 семей.

Кроме того, реализация программы позволит:

- создать условия для повышения уровня обеспеченности жильем части семей;

- привлечь в жилищную сферу дополнительные финансовые средства банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты (займы), собственные средства граждан;
- создать условия для формирования активной экономической позиции молодежи;
- укрепить семейные отношения и снизить социальную напряженность в городском округе;
- улучшить демографическую ситуацию в городском округе;
- ликвидировать часть аварийных жилых домов;
- улучшить архитектурный облик и обновить жилищный фонд, расположенный на территории городского округа Стрежевой.

**Мероприятия
по строительству жилья в городском округе Стрежевой на 2011- 2013 годы**

Перечень возводимых жилых домов	2011 год				2012 год				2013 год			
	Общ. площадь, м ²	Ст-ть тыс. руб.	в том числе		Общ. площадь, м ²	Ст-ть тыс. руб.	в том числе		Общ. площадь, м ²	Ст-ть тыс. руб.	ПИР	Строит-во
			ПИР	Строит-во			ПИР	Строит-во				
Три 3-х этажных жилых домов в 1 микрорайоне	2800	84000	3800	80200								
Три 3-х этажных жилых домов в 1 микрорайоне					3036	91080	4100	86980				
Три 3-х этажных жилых домов в 1 микрорайоне									2850	85500	3850	81650
ИТОГО	2800	84800	3800	80200	3036	91080	4100	86980	2850	85500	3850	81650

Примечание: финансирование Программы осуществляется из нескольких источников – федерального, областного, местного бюджетов, а также средств граждан (будет ежегодно уточняться).

Сводная таблица по количеству квартир, общей площади и финансированию программы.

№ п\п	Показатели	2011 год	2012 год	2013 год	ВСЕГО
1	Количество квартир, шт.	67	76	64	207
2	Общая площадь, м2	2800	3036	2850	8686
3	Финансирование, млн. руб.	84,8	91,08	86,98	262,86

Сводная таблица по софинансированию программы.

№ п\п	Показатели	2011 год	2012 год	2013 год	Всего
1	Количество квартир, шт.	67	76	64	207
	в том числе: по бюджету	67	76	64	207
2	Общая площадь, м2	2800	3036	2850	8686
	в том числе: по бюджету	2655	3036	2850	8686
3	Финансирование, млн. руб., в том числе:	85,542	92,033	88,043	265,618
	по бюджету всего, в т.ч.:	85,542	92,033	88,043	265,618
	федеральный и областной	78,084	83,866	80,091	242,041
	местный	7,458	8,167	7,952	23,577
	в т. ч. снос домов	0,742	0,953	1,063	2,758

ПЛАН СНОСА ОБЪЕКТОВ ВЕТХОВОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ НА 2011-2013 гг.

№ п/п	Наименование объектов	Общая площадь дома	Сметная стоимость в текущих ценах	Капитальные вложения			
				ВСЕГО	в т. ч. по годам		
					2011	2012	2013
1	2	3	4	6	7	8	9
1	1 микрорайон - 9 домов	4231	1610,000	1610,000	741,650	568,400	300,000
2	13 микрорайон - 2 дома	3272	1145,000	1145,000			762,650
3	3 гостиничный городок - 1 дом	1097	384,000	384,000		384,000	
	ВСЕГО	8600	3139,000	3139,000	741,650	952,400	1062,650