Ханты – Мансийский автономный округ – Югра

Ханты – Мансийский район

**Муниципальное образование**

**сельское поселение Нялинское**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.10.2013 № 29

Об утверждении муниципальной программы

сельского поселения Нялинское

«Улучшение жилищных условий

жителей сельского поселения

Нялинское на 2014- 2016 годы»

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, постановлением Администрации сельского поселения Нялинское от 14.11.2012 № 59 «О целевых программах сельского поселения Нялинское», постановлением Администрации сельского поселения Нялинское от 22.10.2013 № 26 «О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Нялинское от 14.11.2012 № 59»**:**

1.Утвердить прилагаемую муниципальную программу сельского поселения Нялинское «Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Нялинское на 2014-2016 годы» (далее – программа).

2. Признать утратившим силу постановление Администрации сельского поселения Нялинское: от 05.04.2013 № 8 «О долгосрочной муниципальной целевой программе «Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Нялинское на 2013- 2015 годы»;

3. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования (обнародования), но не ранее 01 января 2014 года.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района в сети Интернет в разделе сельские поселения - Нялинское.

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Нялинское В.М.Коптяев

 **Муниципальная программа**

**«Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Нялинское на 2014- 2016 годы»**

2013 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Паспорт Программы |  |
| 2. | Технико-экономическое обоснование Программы |  |
| 3. | Описание имеющейся проблемы, оценка существующей ситуации |  |
| 4. | Основные цели и задачи Программы |  |
| 5. | Сроки реализации Программы |  |
| 6. | Перечень программных мероприятий |  |
| 7. | Механизм реализации Программы |  |
| 8. | Оценка ожидаемой эффективности Программы |  |
| 9. | Механизм контроля за исполнением Программы |  |
| 10. | Приложения к Программе |  |

1. **Паспорт Программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы  |  "Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Нялинское на 2014- 2016 годы"  |
| Правовое основание для разработки Программы  |  Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ постановлением Администрации сельского поселения Нялинское от 14.11.2012 № 59 «О целевых программах сельского поселения Нялинское», постановлением Администрации сельского поселения Нялинское от 22.10.2013 № 26 «О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Нялинское от 14.11.2012 № 59» |
| Заказчик Программы  |  Администрация сельского поселения Нялинское |
| Разработчик Программы  |  Администрация сельского поселения Нялинское |
| Исполнители Программы  |  Администрация сельского поселения Нялинское |
| Цели Программы |  Создание условий, способствующих обеспечению граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на праве собственности либо по договорам социального найма жильем, отвечающим санитарно-техническим нормам; доступное жилье, безопасные и комфортные условия проживания населения в сельском поселении Нялинское;обновление жилищного фонда, расположенного на территории сельского поселения Нялинское.  |
| Задачи Программы  |  ликвидация на территории сельского поселения Нялинское жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;  использование для дальнейшей застройки земельных участков после сноса аварийного жилого дома. |
| Срок и этапыреализации Программы  | срок реализации Программы – 2014-2016 годы:I этап- 2014 год;II этап- 2015год;III этап- 2016 год |
| Объемы и источники финансиро-ванияПрограммы  | общий предполагаемый объем финансирования Программы на 2014-2016 годы за счет средств бюджета сельского поселения 600 тыс. рублей, в том числе:2014 год – 300тыс. рублей;2015 год – 300тыс. рублей;2016 год – 0тыс. рублей |
| Ожидаемые конечные результаты Программы  |  Переселение не менее 3 семей из аварийного жилищного фонда; Предоставление не менее 5 жилых помещений гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий на территории сельского поселения Нялинское;  Подготовка строительных площадок. |

**2. Технико-экономическое обоснование Программы**

Жилищная политика является одним из приоритетов государственной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Мероприятия, осуществляемые на территории сельского поселения Нялинское, реализуются в соответствии с целями и задачами приоритетного национального проекта Российской Федерации "Доступное и комфортное жилье – гражданам России".

В рамках реализации Программы планируется отработать комплексный подход по улучшению жилищных условий граждан, а также по подготовке земельных участков для дальнейшего многоквартирного жилищного строительства.

**3. Описание имеющейся проблемы, оценка существующей ситуации**

 Муниципальная программа "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2014-2016 годы" является организационной основой реализации в сельском поселении Нялинское приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье – гражданам России".

Решение жилищной проблемы населения является одной из ключевых задач для любого уровня государственной власти. Так, в сельском поселении Нялинское не менее 35 жилых домов имеют высокую степень износа. Граждане, проживающие в таких жилых домах на праве собственности или по договору социального найма, в большинстве случаев, не в состоянии самостоятельно улучшить жилищные условия.

Кроме того, в очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий на территории сельского поселения Нялинское состоят 23 семей.

Для реализации мероприятий по строительству жилых помещений на территории сельского поселения Нялинское необходима подготовка площадок под строительство. Данное мероприятие создаст благоприятные условия для привлечения застройщиков к строительству качественного и комфортного жилья эконом-класса.

**4. Основные цели и задачи Программы**

Основными целями реализации Программы являются:

создание условий, способствующих обеспечению граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на праве собственности либо по договорам социального найма жильем, отвечающим санитарно-техническим нормам;

доступное жилье, безопасные и комфортные условия проживания населения в сельском поселении Нялинское;

обновление жилищного фонда, расположенного на территории сельского поселения Нялинское.

Для достижения данных целей необходимо решение следующих задач:

ликвидация на территории сельского поселения 2 жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

 использование для дальнейшей застройки земельных участков после сноса аварийных жилых домов.

**5. Сроки реализации Программы**

Реализация Программы рассчитана на 2014 - 2016 годы в 3 этапа:

1 этап – 2014 год;

2 этап – 2015 год;

3 этап – 2016 год.

**6. Перечень программных мероприятий**

Достижение поставленных целей и решение задач Программы предполагается путем выполнения комплекса программных мероприятий (приложение 2 к Программе).

**7. Механизм реализации Программы**

Участниками программы являются:

граждане, проживающие в многоквартирных жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, и являющиеся собственниками жилых помещений или нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по договорам социального найма;

работники бюджетной сферы сельского поселения Нялинское;

1. Переселение участников программы из аварийного жилищного фонда производится с соблюдением их жилищных прав, установленных действующим жилищным законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и настоящей программой, которой предусматриваются механизмы обеспечения указанных прав, а именно:

1.1. Участнику программы, проживающему в аварийном муниципальном жилищном фонде на условиях договора социального найма, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и настоящей программой предоставляется другое жилое помещение на условиях договора социального найма.

1.2. Участникам программы, являющимся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, по согласованию с ними и в соответствии с действующим законодательством, настоящей программой предусматриваются следующие механизмы обеспечения жилищных прав:

1.2.1. Выплата выкупной цены за жилые помещения в многоквартирных домах.

Выплата выкупной цены производится согласно отчета об оценке рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, при этом в отчет включается стоимость земельного участка, а также надворных построек.

Независимая оценка производится за счет средств собственника с последующим зачетом ее стоимости в выкупную цену.

Сроки и другие условия выкупа определяются договором, заключаемым с собственником жилого помещения.

1.2.2. Заключение договоров мены занимаемого жилого помещения в многоквартирном доме.

Заключение договоров мены производится с оплатой разницы между стоимостью приобретаемого и размером выкупной цены отчуждаемого жилого помещения.

Стоимость приобретаемого и отчуждаемого жилого помещения устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом независимая оценка отчуждаемого жилого помещения производится за счет средств собственника с последующим зачетом ее стоимости в выкупную цену.

В целях определения и оплаты разницы в стоимости жилых помещений при заключении с гражданами – участниками Программы договора мены применяется следующий расчет:

Рс = Сп - Рвц,

где:

Рс – разница в стоимости жилых помещений;

Сп – стоимость предоставляемого жилого помещения в соответствии с отчетом об оценке;

Рвц – размер выкупной цены.

Разница в стоимости жилых помещений может быть выплачена участником настоящей программы с рассрочкой платежа от 1 года до 10 лет. Срок рассрочки определяется участником программы.

Договоры мены заключаются без оплаты разницы между стоимостью приобретаемого и размером выкупной цены отчуждаемого жилого помещения в случае, если собственником отчуждаемого жилого помещения является пенсионер по старости, инвалид 1 или 2 группы или гражданин, состоящий по месту жительства на учете граждан, признанных малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий. Указанные собственники имеют право на заключение договора мены без оплаты разницы стоимости при условии, если жилые помещения, принадлежащие собственникам, являются для них единственным местом проживания.

 Муниципальное жилое помещение, передаваемое указанным собственникам взамен, должно быть равнозначным по общей площади и количеству комнат отчуждаемого жилого помещения.

Если в силу конструктивных особенностей жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, на момент принятия решения о сносе многоквартирного дома, предоставить муниципальное жилое помещение, равнозначное по общей площади жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, не представляется возможным, то в целях соблюдения прав граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде взамен предоставляется жилое помещение большей площадью, но не более количества комнат отчуждаемого жилого помещения.

3. Предоставление жилых помещений гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по договорам социального найма, предоставляется в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

4. Служебные жилые помещения предоставляются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

В целях реализации настоящей подпрограммы Администрация сельского поселения Нялинское:

осуществляет реализацию программы на территории сельского поселения Нялинское, несёт ответственность за ее организационное обеспечение и своевременность исполнения программных мероприятий;

принимает решение о сносе аварийного жилого дома;

заключает договоры мены с собственниками аварийного жилищного фонда;

заключает договоры социального найма с гражданами, переселяемыми в соответствии с настоящей программой;

заключает договоры найма служебного жилого помещения;

производит выплату участникам программы, являющимся собственниками аварийного жилищного фонда, выкупной цены за изымаемые жилые помещения;

обеспечивает все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на приобретаемые и отчуждаемые жилые помещения;

ведет очередность сноса аварийных жилых домов;

осуществляет снос аварийных жилых домов.

С целью эффективного взаимодействия в ходе реализации настоящей программы, Администрации сельского поселения Нялинское предоставляет администрации Ханты-Мансийского района:

необходимую информацию об участниках подпрограммы;

сведения об аварийных жилых домах, которые планируются к расселению.

**8. Оценка ожидаемой эффективности Программы**

В результате реализации Программы предполагается достичь следующих основных результатов:

обеспечение жилыми помещениями, отвечающими санитарно-техническими нормами не менее 5 семей проживающих в аварийном жилищном фонде;

подготовка земельных участков для дальнейшего жилищного строительства на территории сельского поселения Нялинское;

**9. Механизм контроля за исполнением Программы**

Контроль за реализацией Программы осуществляет глава сельского поселения Нялинское.

Приложение

к постановлению Администрации

сельского поселения Нялинское

 от 22.10.2013 № 29

**Основные программные мероприятия**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Мероприятия Программы | Муниципаль-ный заказчик | Источник финанси-рования | Финансовые затраты на реализацию  (тыс. руб.) | Исполнители Программы |
| всего | в том числе: |
| 2014 год | 2015 год | 2016 год |
| 1. | Снос аварийных жилых домов | Администрация  | бюджет сельскогопоселения | 600,0 | 300,0 | 300,0 | 0,0 | Администрация  |
| Итого |  | всего | **600,0** | **300,0** | **300,0** | **0,0** |  |
|  |  |  |