

1. Характеристика проблемы, анализ причин ее возникновения, целесообразность и необходимость решения на ведомственном уровне

Выполнение Программы направлено на решение проблемы обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в домах, признанных аварийными, непригодными для постоянного проживания и подлежащими сносу, с обеспечением условий для развития малоэтажного жилищного строительства.

Ликвидация аварийного жилищного фонда является одной из важнейших социальных задач. Жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии, угрожает безопасности и здоровью граждан. Аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик Артемовского городского округа, создает социальные и экологические проблемы, сдерживает развитие городской инфраструктуры, понижает его инвестиционную привлекательность.

По состоянию на 01.01.2012 г., на территории Артемовского городского округа 490 чел. проживали в аварийных жилых домах. Общая площадь жилых помещений, признанных аварийными на 01.01.2012, составляет 6042,00 кв. метра.

Государство в настоящее время гарантирует гражданам, проживающим в жилом помещении (доме), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям, право на получение в пользование жилого помещения. Во исполнение данного обязательства необходимо обеспечить гражданам предоставление конкретной жилой площади, размеры и качество которой определяются, исходя из законодательно установленных гарантий государства перед гражданами, проживающими в ветхом или аварийном жилищном фонде.

Ключевая проблема в решении задачи ликвидации аварийного жилищного фонда - обеспечение финансовыми ресурсами. С учетом возможностей финансирования Фонда и бюджетного финансирования (различных уровней), данная Программа направлена на решение указанной проблемы.

Программный способ решения указанной проблемы обусловлен необходимостью комплексного финансового (из различных источников) и организационного обеспечения переселения граждан из аварийных многоквартирных домов с учетом адресного характера переселения и необходимости развития малоэтажного строительства.

2. Основные цели и задачи Программы

2.1. Целями Программы являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными и непригодными для постоянного проживания;
- развитие малоэтажного строительства;
- развитие строительства энергоэффективных домов.

2.2. Для реализации поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- организация системы эффективного управления бюджетными ассигнованиями на реализацию программных мероприятий;
- достижение заданных результатов с использованием наименьшего объема средств или достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств;
- сокращение общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах на территории Артемовского городского округа;
- уменьшение числа граждан, проживающих в аварийных жилых домах на территории Артемовского городского округа.

№	Показатели эффективности Программы	До реализации Программы (на 01.01.2012)	После реализации Программы
1.	Общая площадь жилых помещений на территории Артемовского городского округа в многоквартирных домах, признанных аварийными до 01.01.2012 (кв. м)	6042,00	0,00
2.	Количество человек на территории Артемовского городского округа, проживающих в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными до 01.01.2012 (кв. м)	417	0

3. Перечень мероприятий Программы

Разработчиком Программы является отдел учета и распределения жилья администрации Артёмовского городского округа.

В соответствии с поставленными целями и задачами система программных мероприятий по реализации Программы включает в себя работу по следующим направлениям:

- приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных малоэтажных домах (в том числе: в домах, строительство которых не завершено на условиях участия в долевом строительстве, в домах, относящихся к категории энергоэффективных) в муниципальную собственность;
- предоставление гражданам, проживающим в аварийных домах, квартир для их переселения;
- снос расселенных аварийных домов.

Для переселения граждан из аварийного жилищного фонда Программой предусмотрен следующий механизм улучшения жилищных условий:

- предоставление конкретной жилой площади, размеры и качество которой определяются, исходя из законодательно установленных гарантий государства перед гражданами, проживающими в аварийном жилищном фонде, при минимальных затратах.

Процедура приобретения жилых помещений:

- жилые помещения, предоставляемые в рамках реализации настоящей Программы, приобретаются по результатам проведенных открытых аукционов на условиях, определенных аукционной документацией. При этом жилые помещения приобретаются муниципальным образованием в собственность, в том числе на условиях участия в долевом строительстве малоэтажных жилых домов на территории Артемовского городского округа, в целях передачи в муниципальную собственность объекта долевого строительства - жилых помещений.

Главным критерием выбора является минимальная стоимость при соблюдении определенных законом гарантий по размеру и качеству предоставляемого жилья.

4. Сроки и этапы реализации Программы

Мероприятия Программы будут реализованы до конца 2015 года в один этап.

5. Механизм реализации Программы

Перечень аварийных многоквартирных домов, признанных до 01.01.2012 в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках Программы на переселение граждан с учетом развития малоэтажного жилищного строительства, приведен в приложении 1 к настоящей Программе.

В указанный перечень включены аварийные многоквартирные жилые дома, в которых собственники жилых помещений приняли решение участвовать в Программе.

Реализация мероприятий Программы по переселению граждан из аварийных жилых домов осуществляется по следующим направлениям:

- приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных малоэтажных домах (в том числе в домах, строительство которых не завершено на условиях участия в долевом строительстве) в муниципальную собственность;
- переселение граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии со статьями 32, 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Администрация Артемовского городского округа осуществляет: формирование и представление заявки на предоставление финансовой поддержки в Департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края;

- расходование финансовых средств, выделенных на переселение граждан из аварийных жилых домов;
- приобретение жилых помещений для переселения граждан, проживающих в аварийных домах;
- предоставление жилых помещений гражданам для переселения из аварийных жилых домов;
- организацию и проведение информационно-разъяснительной работы по доведению до сведения граждан целей, условий, критериев и мероприятий Программы, а также освещение в средствах массовой информации итогов ее реализации.

Начальник отдела учета и распределения жилья администрации Артемовского городского округа осуществляет контроль за выполнением Программы на местном уровне, участвует в подготовке предложений по порядку переселения граждан, контролирует соблюдение сроков очередности в соответствии с принятым порядком переселения, организует работу с переселяемыми гражданами, разрабатывает предложения по наиболее эффективным методам решения поставленных задач.

В ходе реализации Программы администрация Артемовского городского округа оставляет за собой право вносить в нее изменения в соответствии с действующим законодательством.

Отчет о выполнении Программы, включая меры по повышению эффективности ее реализации, предоставляется отделом учета и распределения жилья администрации Артёмовского городского округа в управление экономики администрации Артёмовского городского округа и финансовое управление администрации Артёмовского городского округа не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным.

В целях текущего контроля за эффективным использованием бюджетных средств отдел учета и распределения жилья администрации Артёмовского городского округа ежеквартально представляет в Департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края информацию о ходе реализации программных мероприятий, а также о финансировании и освоении бюджетных средств, выделяемых на реализацию Программы.

6. Ресурсное обеспечение и обоснование объемов финансирования Программы

6.1. Объем финансирования мероприятий Программы определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

6.2. Общий объем средств, направленных на реализацию финансирования мероприятий Про-

граммы, составляет 266 254 315,13 рубля.

Объем средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - средства Фонда) 90 673 839,08 рубля, в том числе по годам:

2013 год - 27 995 920,14 рубля;

2014 год - 62 677 918,92 рубль.

Объем средств бюджета Приморского края 63 243 539,17 рубля, в том числе по годам:

2013 год - 8 484 243,86 рубля;

2014 год - 54 759 295,31 рубль.

Объем средств бюджета Артемовского городского округа 112 336 936,88 рубля, в том числе по годам:

2013 год - 22 970 940,00 рублей, из них:

15 634 356,00 - на обязательное софинансирование в размере 30% от стоимости общей площади расселяемых жилых помещений;

7 336 584,00 - на оплату разности общей площади приобретаемых и расселяемых жилых помещений.

2014 год - 89 365 996,88 рубль, из них:

50 330 234,67 - на обязательное софинансирование в размере 30% от стоимости общей площади расселяемых жилых помещений;

39 035 762,21 - на оплату разности общей площади приобретаемых и расселяемых жилых помещений.

6.3. Размер предельной стоимости одного кв. метра общей площади жилых помещений в малоэтажных жилых домах составляет:

2013 год - 34 600,00 рублей;

2014 год - 36 987,40 рубль.

Стоимость реализации Программы рассчитана, исходя из цены одного кв. метра жилого помещения при строительстве или приобретении у застройщиков, которая не должна превышать предельную стоимость одного кв. метра общей площади жилого помещения - 34 600 рублей в 2013 году, что соответствует требованиям приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2012 №554 "О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2013 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемого при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", и 36 987,40 рубль в 2014 году (расчетно).

6.4. Расчет стоимости приобретения жилых помещений осуществлен в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и Расчетом лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда для субъектов Российской Федерации.

Исходные данные для расчета обоснования объемов финансирования Программы:

34600,00 руб. - удельная стоимость 1 кв. метра приобретаемых жилых помещений в 2013 году;

36987,40 руб. - удельная стоимость 1 кв. метра приобретаемых жилых помещений в 2014 году;

1506,20 кв. метра - общая площадь жилых помещений, планируемая к расселению с использованием средств Фонда, бюджета Приморского края и бюджета Артемовского городского округа в 2013 году;

4535,80 кв. метра - общая площадь жилых помещений, планируемая к расселению с использованием средств Фонда, бюджета Приморского края и бюджета Артемовского городского округа в 2014 году;

1718,24 кв. метра - площадь приобретаемых жилых помещений в 2013 году.

5591,18 кв. метра - площадь приобретаемых жилых помещений в 2014 году.

Средства Фонда - 90 673 839,08 рубля:

1506,20 кв. м * 34600 руб. * 53,72% = 27 995 920,14 рубль - средства Фонда на приобретение жилых помещений, исходя из общей площади жилых помещений, равнозначной, соответственно, 53,72% общей площади расселяемых жилых помещений в 2013 году;

4535,80 кв. м * 36987,40 руб. * 37,36% = 62 677 918,94 рубль - средства Фонда на приобретение жилых помещений, исходя из общей площади жилых помещений, равнозначной, соответственно, 37,36% общей площади расселяемых жилых помещений в 2014 году;

27 995 920,14 + 62 677 918,94 = 90 673 839,08 рубль.

Средства бюджета Приморского края - 63 243 539,17 рубль:

1506,20 кв. м * 34600 руб. * 16,28% = 8 484 243,86 рубль - средства бюджета Приморского края на приобретение жилых помещений, исходя из общей площади жилых помещений, равнозначной, соответственно, 16,28 % общей площади расселяемых жилых помещений в 2013 году.

4535,80 кв. м * 36987,40 руб. * 32,64% = 54 759 295,31 рубль - средства бюджета Приморского края на приобретение жилых помещений, исходя из общей площади жилых помещений, равнозначной, соответственно, 32,64 % общей площади расселяемых жилых помещений в 2014 году;

8 484 243,86 + 54 759 295,31 = 63 243 539,17 рубль.

Средства бюджета Артемовского городского округа - 112 336 936,88 рубль:

1506,20 кв. м * 34600 руб.* 30,00% = 15 634 356,00 рублей - средства бюджета Артемовского городского округа на приобретение жилых помещений, исходя из общей площади жилых помещений, равнозначной, соответственно, 30% общей площади расселяемых жилых помещений в 2013 году.

4535,80 кв. м * 36987,40 руб.* 30,00% = 50 330 234,67 рубль - средства бюджета Артемовского городского округа на приобретение жилых помещений, исходя из общей площади жилых помещений, равнозначной, соответственно, 30% общей площади расселяемых жилых помещений в 2014 году.

1718,24 - 1506,20= 212,04 кв. м - разность общей площади приобретаемых и расселяемых жилых помещений, приобретаемая за счет средств бюджета муниципального образования в 2013 году;

212,04 * 34600 = 7 336 584,00 руб. - стоимость приобретения разности общей площади приобретаемых и расселяемых жилых помещений в 2013 году;

5591,18 - 4535,80= 1055,38 кв. м - разность общей площади приобретаемых и расселяемых жилых помещений, приобретаемая за счет средств бюджета муниципального образования в 2014 году;

1055,38 * 36987,40 = 39 035 762,21 руб. - стоимость приобретения разности общей площади приобретаемых и расселяемых жилых помещений в 2014 году;

15 634 356,00 + 50 330 234,67 + 7 336 584,00 + 39 035 762,21 = 112 336 936,88 рубль.

7. Прогноз ожидаемых социальных и экономических результатов реализации Программы

В результате реализации Программы будет расселено 199 жилых помещений общей площадью 6042,00 кв. метра. Для переселения 417 чел., проживающих на 01.01.2012 в аварийном жилищном фонде, муниципальным образованием будет приобретено 199 благоустроенных жилых помещений общей площадью 7309,42 кв. метра. Будет снесено 6042,00 кв. метра аварийного жилищного фонда.

Общественная (социально-экономическая) эффективность реализации Программы:

- выполнение обязательств государства перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания условиях;
- создание благоприятных условий на территории округа для ежегодного наращивания объемов жилищного строительства;
- развитие строительства с применением технологий энергоэффективности;
- улучшение демографической ситуации в округе;
- улучшение состояния здоровья населения.

8. Оценка эффективности реализации Программы

Оценка эффективности реализации Программы осуществляется по следующим запланированным показателям:

- 1) число граждан, переселенных в результате выполнения Программы из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, - 490 человека, в том числе по годам:

2013 год - 109 человек;

2014 год - 308 человек;

- 2) количество жилых помещений, расселенных в рамках выполнения Программы, - 199 единиц, в том числе по годам:

2013 год - 50 единицы;

2014 год - 149 единицы;

- 3) площадь жилых помещений, расселенных в рамках выполнения Программы, - 6042,00 кв. м, в том числе по годам:

2013 год - 1506,20кв. м;

2014 год - 4535,80кв. м;

- 4) количество расселенных многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, - 46 единиц, в том числе по годам:

2013 год - 14 единиц;

2014 год - 32 единицы;

- 5) общая площадь жилых помещений в малоэтажных жилых домах, предоставленных гражданам, - не менее 7309,42 кв. м, в том числе по годам:

2013 год - 1718,24 кв. м;

2014 год - 5591,18 кв. м;

Эффективность проводимых мероприятий будет определяться путем сопоставления результатов, достигнутых в ходе реализации Программы, и планируемых результатов.

9. Организация контроля за выполнением программных мероприятий

Исполнителем Программы является администрация Артемовского городского округа в лице органов администрации Артемовского городского округа.

Организацию и управление всем комплексом мероприятий по реализации Программы осуществляет отдел учета и распределения жилья администрации Артемовского городского округа, являющийся координатором Программы.

Для обеспечения мониторинга хода реализации Программы отдел учета и распределения жилья администрации Артемовского городского округа ежегодно, до 1 апреля, предоставляет в управление экономики администрации Артемовского городского округа доклад о ходе реализации Программы.