

Утверждена
постановлением Ядринской районной
администрации Чувашской Республики
от 16.07.2012 г. №532

РАЙОННАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Ядринского района Чувашской Республики на 2012 год»

ПАСПОРТ ПРОГРАММА

Наименование Программы -	районная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Ядринского района Чувашской Республики на 2012 год»
Основания для разработки Программы-	Федеральный закон от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ Программы «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»; постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. N 865 «О дополнительных мерах по реализации федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы»; распоряжение Кабинета Министров Чувашской Республики от 1 марта 2006 г. N 35-р Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 14 марта 2012 г. №73"О республиканской адресной программе "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Чувашской Республики" на 2012 год"
Заказчик Программы-	Ядринская районная администрация Чувашской Республики
Составители Программы-	отдел градостроительства и развития общественной инфраструктуры Ядринской районной администрации Чувашской Республики
Основной разработчик Программы -	Отдел градостроительства и развития общественной инфраструктуры Ядринской районной администрации Чувашской Республики.
Цель Программы -	обеспечение граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном непригодным для постоянного проживания или подлежащим сносу, благоустроенными жилыми помещениями применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающими установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и Чувашской Республики.
Задачи Программы-	формирование механизмов ликвидации аварийного жилищного фонда и переселения граждан их непригодного для постоянного проживания жилья; оказание финансовой поддержки муниципальным образованиям, имеющим значительную долю

	<p>аварийного жилищного фонда, привлекающим ресурсы на местном уровне, путем консолидации бюджетных и внебюджетных источников финансирования;</p> <p>создание условий для развития территории, на которой сосредоточен аварийный жилищный фонд;</p>
<p>Важнейшие целевые индикаторы и показатели-</p>	<p>доля граждан, переселенных из ветхого и аварийного жилищного фонда в жилые помещения, отвечающие установленным требованиям, в общем количестве граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде, составит к 2012 году не ниже 34,6 процента;</p> <p>доля ликвидируемого (сносимого) ветхого и аварийного жилищного фонда в общем количестве ветхого и аварийного жилищного фонда составит к 2012 году не ниже 22,1 процента.</p>
<p>Срок реализации Программы-</p>	<p>2012 год</p>
<p>Объемы и источники финансирования Программы -</p>	<p>общий объем финансирования Программы – 59,0436 млн. рублей, из них средства:</p> <p>федерального бюджета – 0,0 млн. рублей;</p> <p>Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 32,854 млн. рублей (по согласованию);</p> <p>республиканского бюджета Чувашской Республики - 25,6893 млн. рублей (по согласованию)</p> <p>местных бюджетов – 0,5003 млн. рублей.</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели эффективности -</p>	<p>социальная эффективность:</p> <p>улучшение жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде;</p> <p>строительство (приобретение) для граждан, переселяемых из непригодного для проживания жилья, жилых общей площадью не менее 2735,44 кв. метров</p> <p>экономическая эффективность:</p> <p>создание условий для привлечения внебюджетных средств на финансирование мероприятий Программы;</p> <p>развитие территорий поселений путем ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда.</p> <p>Результаты реализации Программы:</p> <p>Переселение 164 граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, в 2012 году;</p> <p>ликвидация (снос) аварийного жилищного фонда общей площадью 2735,44 кв. метров.</p>

Система организации контро-
ля за исполнением Программы

контроль за ходом реализации Программы осуществляет отдел градостроительства и развития инфраструктуры Ядринской районной администрации.

По окончании срока реализации Программы отдел градостроительства и развития общественной инфраструктуры Ядринской районной администрации Чувашской Республики до 1 марта 2013 года представляет в Министерство градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики доклад о выполнении Программы, эффективности использования финансовых средств за весь период ее реализации.

I. Характеристика проблем, на решение которых направлена Программа

Районная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Ядринского района Чувашской Республики на 2012 год» (далее - Программа) разработана в целях обеспечения граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном непригодным для постоянного проживания или подлежащим сносу, благоустроенными жилыми помещениями применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающими установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Жилищный фонд в Ядринском районе Чувашской Республике по состоянию на 1 января 2010 г. составляет 794,3 тыс. кв. метров. По техническому состоянию к ветхому и аварийному жилищному фонду отнесено 9,7 тыс. кв. метров, (2,735 тыс. кв. метров - аварийное, 7,367 тыс. кв. метров – ветхое) что составляет 1,22 процента от всего имеющегося жилищного фонда, где проживают 0,43 тыс. человек. Наибольшее количество аварийного жилищного фонда в г. Ядрине Чувашской Республике. В основном это здания постройки 1930-1960 годов с истекшим нормативным сроком эксплуатации, имеющие физический износ 60-80 процентов, не имеющие потребительской стоимости на рынке жилья. Морально и физически устаревшие и не соответствующие установленным санитарным и техническим требованиям здания не подлежат капитальному ремонту или реконструкции, однако занимают значительные площади. Это малоэтажные дома с деревянными и шлакобетонными стенами, деревянными перекрытиями, неблагоустроенные или частично благоустроенные. Наличие жилищного фонда всех форм собственности, расположенного на территории Ядринского района Чувашской Республики, приведено в [приложении N 1](#).

Ветшание жилых зданий произошло из-за невыполнения в соответствии с техническими нормативами планово-предупредительного, текущего и капитального ремонтов вследствие недостаточного финансирования отрасли. Ситуация в муниципальном жилищном фонде ухудшилась в последние годы в связи с приемом в муниципальную собственность ведомственных жилых домов, имеющих большой физический износ. Тяжелое финансовое положение, а зачастую и банкротство организаций, передающих жилищный фонд, исключило возможность выполнения капитального ремонта домов за счет этих организаций или передачу средств на проведение необходимых работ.

Проведенное Ядринской районной администрацией выборочное социальное исследование семей, проживающих в аварийном жилищном фонде, показало, что более 50 процентов жильцов составляют пенсионеры, инвалиды, несовершеннолетние. При относительно низких доходах основной массы населения и высокой рыночной стоимости жилья большинство жителей не в состоянии самостоятельно приобрести жилье, отвечающее установленным требованиям.

В связи с недостатком средств в местных бюджетах для проведения полной инвентаризации жилищного фонда, формирования маневренного фонда и невозможностью расселения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законодательства Чувашской Республики в короткие сроки аварийных зданий в некоторых муниципальных образованиях жилые дома не оформлялись в установленном порядке как аварийные. В связи с этим официальные статистические данные не отражают фактического технического состояния жилищного фонда.

Общая площадь жилых домов, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа, в том числе многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, составляет 2735,44 кв. метров, в них проживают 72 семьи, или 164 человека.

Настоящая Программа позволит определить пути решения проблемы и привлечения необходимого объема финансовых ресурсов. Программный метод решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда позволит обеспечить граждан, проживающих в таких домах, доступным жильем за счет консолидации средств бюджетов всех уровней, создания условий для привлечения внебюджетных источников и способствует комплексной реконструкции микрорайонов и кварталов (модернизации и развитию наряду со строительством жилых зданий, инженерной, социальной, культурной и бытовой инфраструктуры, опережающему проектированию застройки районов массового сноса и реконструкции).

Перечень жилых домов, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа, в том числе многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, приведен в [приложении N 2](#).

II. Основная цель, задачи, важнейшие целевые индикаторы и сроки реализации Программы

Основной целью Программы является обеспечение граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном непригодным для постоянного проживания или подлежащим сносу, благоустроенными жилыми помещениями применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающими установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и Чувашской Республики.

Основными задачами Программы являются:

формирование механизмов ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда и переселения граждан из непригодного для постоянного проживания жилья;

оказание финансовой поддержки муниципальным образованиям, имеющим значительную долю ветхого и аварийного жилищного фонда, привлекающим ресурсы на местном уровне, путем консолидации бюджетных и внебюджетных источников финансирования;

создание условий для развития территории, на которой сосредоточен ветхий и аварийный жилищный фонд.

Настоящая Программа реализуется в 2012 году.

III. Система программных мероприятий

Система программных мероприятий включает нормативно-правовое и методологическое обеспечение программы, механизмы использования земельных участков, освободившихся в результате сноса ветхих и аварийных зданий.

Перечень основных мероприятий Программы приведен в [приложении №3](#).

3.1. Мероприятия, направленные на нормативно-правовое и методологическое обеспечение Программы

Мероприятия по реализации Программы определяют основные положения при переселении граждан из непригодного для постоянного проживания жилья и

организационные мероприятия, обеспечивающие достижение программных целей, а также нормативные правовые акты, принимаемые на муниципальном уровне.

3.1.1. В настоящее время в Ядринском районе реализуются следующие республиканские целевые программы, призванные обеспечить граждан пригодным для проживания жильем:

республиканская программа «Государственная поддержка молодых семей в решении жилищной проблемы на 2002-2015 годы», утвержденная постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 октября 2002 г. N 274;

республиканская целевая программа «Социальное развитие села в Чувашской Республике на период до 2013 года», утвержденная постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 25 декабря 2002 г. N 335;

Республиканская комплексная программа государственной поддержки строительства жилья в Чувашской Республике на 2006-2012 годы, утвержденная постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 14 апреля 2006 г. № 101;

подпрограмма «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Чувашской Республике» Республиканской комплексной программы государственной поддержки строительства жилья в Чувашской Республике на 2006-2012 годы, принятая постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 ноября 2006 г. N 285.

Критерии и технические условия отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории непригодных для проживания установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». Процент физического износа жилых зданий, отнесенных к ветхим, устанавливает Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда, утвержденное приказом Госстроя Российской Федерации МДК 2-04.2004. К ветхим отнесены здания с физическим износом свыше 65 процентов для деревянных домов и свыше 70 процентов для каменных домов.

Органы местного самоуправления муниципальных образований Ядринского района ежегодно уточняют и формируют перечни жилых домов, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа, в том числе многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в рамках настоящей Программы.

Перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и (или) подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, на 2012 год приведен в [приложении № 2](#).

Планируемые показатели выполнения районной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Ядринского района Чувашской Республики на 2012 год» приведены в [приложении № 4](#).

Аварийные жилые дома или близкие по техническому состоянию к аварийным могут расселяться в следующем порядке:

в первую очередь жилые дома (жилые помещения), грозящие обвалом и подлежащие сносу;

во вторую очередь все другие аварийные дома в порядке очередности, исходя из величины физического износа зданий;

в третью очередь дома, находящиеся на планируемых к застройке земельных участках с компактным расположением ветхого и аварийного жилья.

Под многоквартирными домами понимается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Жилые дома, предоставляемые под расселение, в соответствии с требованиями по улучшению условий проживания населения и долговечности должны иметь соответствующие эксплуатационные качества при установленной системе технического обслуживания и ремонта, прогнозируемый срок долговечности, в течение которого целесообразно их техническое обслуживание и ремонт для поддержания безопасных условий проживания людей.

В целях рационального и эффективного использования бюджетных средств, выделяемых в рамках настоящей Программы, и в связи с имеющейся практикой некачественной разработки проектно-сметной документации на строительство жилых домов с количеством этажей не более чем три и с завышением их проектной стоимости рекомендуется проводить экспертизу проектной документации.

Жилищный фонд для переселения граждан из аварийного жилья может пополняться и за счет жилой площади:

поступающей в муниципальный фонд в результате реконструкции зданий;

выделяемой муниципальными образованиями по программам строительства жилья, реализуемым на территории муниципальных образований;

освобождающейся в связи с выбытием граждан;

предоставляемой инвесторами в соответствии с контрактами на строительство жилых домов, заключенными с органами местного самоуправления муниципальных образований.

С целью повышения заинтересованности застройщиков в участии в реализации муниципальных программ по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда органы местного самоуправления могут выработать льготные условия гражданам и юридическим лицам при проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений под сносимым муниципальным жилищным фондом, или права на заключение договоров аренды этих земельных участков для застройщиков - победителей торгов по строительству или приобретению жилых помещений в рамках муниципальной программы.

Целесообразно проведение муниципальными образованиями подготовительных мероприятий по переселению граждан - заключение предварительных соглашений с собственниками жилых помещений в домах, подлежащих сносу, об определении согласованной выкупной цены или предоставлении иного жилого помещения до объявления аукциона по продаже земельного участка или права заключения договора о развитии застроенной территории.

Органам местного самоуправления муниципальных образований при принятии решения о строительстве (приобретении) жилых помещений для расселения ветхих и аварийных жилых домов следует использовать проекты стандартного типа, в том числе учитывающие возможность изменения внутренней планировки квартир. Приобретение жилищного фонда для переселения граждан, прожива-

ющих в ветхих и аварийных жилых зданиях, на вторичном рынке жилья допускается только в жилых домах, имеющих износ не более 40 процентов. Стоимость жилья должна быть минимальной при соблюдении требований, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики. При заключении муниципальных контрактов с застройщиками рекомендуется оговаривать планировку (поэтажное расположение квартир), площадь и номера (условные) квартир, предоставляемых гражданам, переселяемым из ветхого и аварийного жилья. В связи с длительным сроком расселения граждан из ветхого жилья, когда основная часть жильцов расселяемого многоквартирного жилого дома переселена, в исключительных случаях (незавершенное строительство жилья) возможно предоставление гражданам для временного проживания жилых помещений в маневренном фонде. Экономически наиболее эффективным является предоставление жилья взамен сносимого в строящихся жилых домах с высокой степенью строительной готовности.

Реализация муниципальных программ должна предусматривать формирование нормативно-методической базы, определяющей условия переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Жилые помещения предоставляются гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики. Жилые помещения, отвечающие установленным санитарным, техническим и иным требованиям, приобретенные (построенные) в рамках настоящей Программы, предоставляются:

наимателям, переселяемым из жилых помещений, признанных непригодными для проживания;

собственникам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

3.1.2. На уровне муниципальных образований предусматривается разработка и принятие нормативных правовых актов в пределах их компетенции, утверждающих:

муниципальные программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, включающие перечень жилых домов, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа, в том числе многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

правила (порядок) предоставления жилых помещений гражданам, проживающим в жилищном фонде, признанном непригодным для постоянного проживания или подлежащим сносу (приложение №6).

Размещение муниципального заказа на предоставление жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, проводится на конкурсной основе.

Реализация мероприятий, связанных с ликвидацией (сносом) аварийного жилья и строительством (приобретением) жилья для граждан, наиболее эффективна при условии обеспечения равноценного подхода к переселению граждан независимо от формы собственности жилого помещения.

3.2. Разработка механизмов оптимального использования земельных участков, освободившихся в результате сноса аварийных зданий.

В зависимости от объемов жилищного строительства и ликвидации аварийного жилищного фонда расселение домов осуществляется:

поквартальным отселением (т.е. комплексным восстановлением и обновлением жилищного фонда кварталов, микрорайонов);

отселением из отдельных зданий, техническое состояние которых является критическим.

Одним из направлений обновления жилищного фонда являются последовательный снос старого жилищного фонда, возведение на его месте новых зданий, отвечающих по благоустроенности, комфортности проживания установленным требованиям, с переселением в них жильцов из снесенных домов или предоставлением им вторичного жилья.

Выполнение запланированных объемов сноса ветхих жилых домов в крупных населенных пунктах невозможно без комплексной реконструкции микрорайонов и кварталов, опережающего проектирования районов массового сноса и реконструкции.

Одновременно с расселением из ветхих домов в муниципальных образованиях должны быть решены задачи по демонтажу (разборке) зданий и переработке (утилизации) конструкций и материалов.

IV. Ресурсное обеспечение Программы

4.1. Средства, направляемые на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, имеют целевое назначение и не могут быть использованы органами местного самоуправления на иные цели. Программа может быть реализована при условии финансирования в полном объеме бюджетами всех уровней и привлечения внебюджетных источников.

В соответствии с законодательством Российской Федерации привлечение финансовых средств на реализацию программных мероприятий из федерального бюджета возможно из двух источников:

федеральная адресная инвестиционная программа на очередной год - в рамках реализации подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001 г. № 675;

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства - в рамках исполнения Федерального закона "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Капитальные вложения за счет средств федерального бюджета будут предусматриваться на условиях их софинансирования за счет средств консолидированного бюджета Ядринского района Чувашской Республики.

4.2. Порядок определения объема долевого финансирования переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и республиканского бюджета Чувашской Республики определен Федеральным законом "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Защита государственных инвестиций на реализацию мероприятий Программы в органах исполнительной власти Чувашской Республики, проведение конкурсов на размещение муниципального заказа на предоставление жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда осуществляются Ядринской районной администрацией Чувашской Республики.

Решение об отказе в предоставлении субсидий муниципальным образова-

ниям может быть принято Ядринской районной администрацией Чувашской Республики Программы в случае:

1) непредставления или неполного представления документов, указанных в [разделе V](#) «Механизм реализации Программы и контроль за ходом ее выполнения»;

2) отсутствия в муниципальных программах по переселению граждан из аварийного жилищного фонда перечня многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

3) невыполнения условия финансирования мероприятий за счет средств бюджетов муниципальных образований в планируемом году;

4) наличия отрицательного опыта реализации Программы в предыдущих годах (нецелевое или неэффективное использование средств федерального бюджета, республиканского бюджета Чувашской Республики или Ядринского районного бюджета Чувашской республики представление недостоверных отчетов о реализации Программы, отрицательные заключения контролирующих органов по реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в предыдущих годах).

Финансирование мероприятий Программы предусматривается за счет средств федерального бюджета, Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, республиканского бюджета Чувашской Республики, местных бюджетов, а также внебюджетных средств (средств граждан и организаций).

Общий объем финансирования мероприятий Программы составляет 59,0436 млн. рублей, в том числе средства:

федерального бюджета -

Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 32,854 млн. рублей (по согласованию);

республиканского бюджета Чувашской Республики – 25,6893 млн. рублей (по согласованию);

местных бюджетов – 0,5003 млн. рублей.

В ходе реализации Программы объемы ее финансирования подлежат ежегодному уточнению с учетом возможностей республиканского бюджета Чувашской Республики, местных бюджетов, внебюджетных источников.

Стоимость одного квадратного метра строительства (приобретения) общей площади жилых помещений для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда ежегодно уточняется с учетом изменения рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальным образованиям.

Объемы финансирования Программы приведены в [приложении № 5](#).

V. Механизм реализации Программы и контроль за ходом ее выполнения

Заказчиком Программы является Ядринская районная администрация Чувашской Республики.

Соисполнителями Программы являются органы местного самоуправления Ядринского района.

Органы местного самоуправления представляют заказчику Программы следующие документы:

1. Утвержденную муниципальную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, включающую перечень жилых домов, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа, в том числе многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

2. Письменные обязательства органов местного самоуправления по финансированию муниципальной программы, включая внебюджетные источники;

3. Нормативный правовой акт (правила, порядок) органа местного самоуправления о предоставлении жилых помещений гражданам, проживающим в жилищном фонде, признанном непригодным для постоянного проживания или подлежащим сносу ;

4. Утвержденный список граждан, предполагаемых к переселению, на планируемый год с указанием адреса и физического износа сносимого жилья и адреса предоставляемого взамен сносимого жилья;

5. Акты обследования помещений;

6. Заключения межведомственной комиссии о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания, о признании многоквартирного дома аварийным или ветхим;

7. Положительное заключение экспертизы проектно-сметной документации или письмо органа местного самоуправления муниципального образования о том, что проектно-сметная документация находится на рассмотрении в управлении государственной экспертизы Минстроя Чувашии (с приложением копии документа, подтверждающего принятие ее на экспертизу);

8. Наличие утвержденной проектно-сметной документации на объект;

9. Договор аренды земельного участка под строительство, решение о предоставлении земельного участка под строительство или итоговый протокол о проведении аукциона по продаже земельного участка под строительство;

10. Титульный список стройки на заявленные объекты жилищного строительства на планируемый год.

При заявленном способе переселения граждан из аварийного жилищного фонда как приобретение жилых помещений муниципальным образованием предоставляется письменное подтверждение наличия на рынке вторичного жилья на территории муниципального образования жилых помещений для приобретения в планируемом году.

Ядринская районная администрация Чувашской Республики разрабатывает нормативные правовые акты в пределах своей компетенции, организует работу по реализации и финансированию мероприятий Программы.

Муниципальный заказчик Программы с учетом выделяемых на ее реализацию финансовых средств ежегодно уточняет затраты по мероприятиям Программы, оценочные показатели и состав исполнителей.

Муниципальный заказчик организует работу по реализации Программы в пределах своих полномочий, осуществляет общую координацию и мониторинг работ, организует при необходимости формирование нормативной правовой базы, определяет объемы финансовых средств, предоставляемых органам местного самоуправления из федерального бюджета, Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, республиканского бюджета Чувашской Республики и Ядринского районного бюджета Чувашской республики.

Контроль за ходом реализации Программы осуществляет отдел градо-

строительства и развития общественной инфраструктуры. Исполнители мероприятий Программы к 15 февраля 2013 года представляют информацию о ходе реализации мероприятий Программы в отдел градостроительства и развития общественной инфраструктуры.

VI. Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели ее эффективности

Реализация мероприятий, предусмотренных Программой, обеспечит создание благоприятных условий для наращивания объемов жилищного строительства.

Социальная эффективность:

улучшение жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде;

строительство (приобретение) для граждан, переселяемых из непригодного для проживания жилья, жилых помещений общей площадью не менее 2735,44 кв. метров.

Экономическая эффективность:

создание условий для привлечения внебюджетных средств на финансирование мероприятий Программы;

развитие территорий поселений путем ликвидации аварийного жилищного фонда.

Ожидаемыми результатами реализации Программы к 2013 году станут:

переселение 164 гражданина, проживающих в аварийном жилищном фонде, в 2012 годах;

ликвидация (снос) аварийного жилищного фонда общей площадью 2735,44 кв. метров.

Предполагается после завершения реализации Программы (в части сноса аварийного жилья и жилищного фонда с высоким процентом физического износа, существующего по состоянию на 1 сентября 2011 г.) пролонгировать ее действие на последующие периоды.

Приложение № 1
к районной адресной программе
«Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда,
расположенного на территории
Ядринского района Чувашской
Республики на 2012 год».

**Наличие
жилищного фонда всех форм собственности, расположенного на территории
Ядринского района Чувашской Республики**

№ пп	Наименование му- ниципальных рай- онов и городских округов	Общая площадь жилых помеще- ний (тыс. кв. мет- ров)	В том числе аварийных жилых поме- щений (тыс. кв. метров)	Общая пло- щадь жилых помещений в многоквар- тирных жи- лых домах (тыс. кв. мет- ров)	В том чис- ле пло- щадь ава- рийных жилых по- мещений (тыс. кв. метров)
1.	Ядринский	794,3	2,735	167,1	2,735
	Всего	794,3	2,735	167,1	2,735

к [районной адресной программе](#)
«Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда,
расположенного на территории
Ядринского района Чувашской
Республики на 2012 год».

Перечень

жилых домов, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа, в том числе многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации

№ пп	Адрес многоквартирного дома	Количество квартир в многоквартирном доме	Физический износ многоквартирного дома, %	Год ввода в эксплуатацию	Общая площадь многоквартирного дома, кв метров	Количество проживающих в многоквартирном доме семей	Количество проживающих в многоквартирном доме граждан
1	г.Ядрин, ул. Комсомольская, д.4»б»	12	66	1959	401,7	12	20
2	г.Ядрин, ул. Шоссейная, д.120	5	66	1967	152,89	5	7
3	г. Ядрин, ул. Ст. Разина, д.8	1	66	1909	77,81	1	4
4	г Ядрин, ул. Октябрьская, д.1	9	66	1958	394,67	9	23
5	г Ядрин, ул. Первомайская, д.21	5	66	До 1917	142,8	5	10
6	г Ядрин, ул. Комсомольская, д.4	3	66	1904	92,3	3	8
7	г Ядрин, ул. Комсомольская, д.4 «а»	7	66	1957	288,7	7	14
8	г Ядрин, ул. 30 лет Победы, д. 10	2	66	1960	53,73	2	4
9	г Ядрин, ул. 30 лет Победы, д. 12	2	66	1960	53,76	2	8
10	г Ядрин, ул. 30 лет Победы, д. 16	2	66	1972	51,5	2	7
11	г Ядрин, ул. 30 лет Победы, д. 18	2	66	1974	61,8	2	2
12	г Ядрин, ул. Тимирязева, д. 26	2	66	1980	76,5	2	7
13	г Ядрин, переул. Моло-	1	66	1952	53,0	1	2

	дежный, д. 6						
14	г Ядрин, ул. Дружбы, д. 5	4	66	1961	164,7	3	4
15	г Ядрин, ул. Садовая, д. 11	4	66	1961	103,38	4	10
16	Ядринский район, пос. Совхозный, ул. За- водская, Дом №2	8	66	1963	334,9	8	25
17	Ядринский район, пос. Совхозный, ул. Са- довая, Дом №3	2	66	1965	54,6	1	2
18	Ядринский район, пос. Совхозный, ул. Са- довая, Дом №4 «а»	4	66	1963	104,7	2	5
19	Ядринский район, с. Советское, ул. Совет- ская, д. 55	2	66	1979	72,0	1	2
	Итого	65			2735,44	72	164

к [районной адресной программе](#)
«Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда,
расположенного на территории
Ядринского района Чувашской
Республики на 2012 год».

**Перечень
основных мероприятий по реализации районной целевой программы «Переселение
граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории
Ядринского района Чувашской Республики на 2012 год».**

№ пп	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственные исполнители
1.	Принятие муниципальных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, включающих перечень жилых домов, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа, в том числе многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации	До 1 сентября 2012 г.	органы местного самоуправления
2.	Принятие нормативного правового акта (правил, порядка) органа местного самоуправления о предоставлении жилых помещений гражданам, проживающим в жилищном фонде, признанном непригодным для постоянного проживания или подлежащего сносу	2012 год	органы местного самоуправления
3.	Уточнение в рамках муниципальных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда перечня жилых домов, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа, в том числе многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации	2012 год	органы местного самоуправления
4.	Проведение аукционов по продаже земельных участков освободившихся в результате сноса ветхих и аварийных домов, для новой застройки	2012 год	органы местного самоуправления
5.	Размещение муниципального заказа на строительство (приобретение) жилых помещений для граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в установленном законодательством Российской Федерации порядке	2012 год 2012 год	органы местного самоуправления
6.	Демонтаж домов, подлежащих сносу, освобождение земельных участков для последующего использования	2012 год	органы местного самоуправления

7.	Информационное обеспечение хода реализации Программы		органы местного самоуправления
----	--	--	--------------------------------

* Мероприятия Программы согласованы с исполнителями.

к [районной адресной программе](#)
«Переселение граждан
аварийного жилищного фонда,
расположенного на территории
Ядринского района Чувашской
Республики на 2012 год».

**Планируемые показатели
выполнения районной целевой программы «Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда, расположенного на территории Ядринского района Чувашской
Республики в 2012 году».**

№ пп	Показатели	Единица измерения	Ядринский район
1.	Число переселенных в результате выполнения мероприятий Программы граждан	человек	164
2.	Доля граждан, переселенных в отчетном финансовом году в рамках выполнения мероприятий Программы, в общем количестве граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах на начало реализации Программы, нарастающим итогом	%	100
3.	Количество признанных аварийными многоквартирных домов, из которых граждане переселены в рамках выполнения программы в 2011-2012 годах	строений	18
4.	Доля аварийных многоквартирных домов, из которых граждане переселены в отчетном финансовом году в рамках выполнения мероприятий Программы	%	100
5.	Общее число освобожденных жилых помещений в рамках реализации Программы	строений	65
6.	Доля площади аварийных многоквартирных домов, из которых граждане переселены в отчетном финансовом году в рамках выполнения мероприятий Программы	%	100
7.	Планируемые затраты на выполнение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на один квадратный метр освобождаемого помещения в аварийном многоквартирном доме: за счет средств фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии со средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилья по Чувашской Республике, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 февраля 2008 г. № 21 «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на второй квартал 2008 г.»	тыс. руб.	25,3
	за счет средств республиканского бюджета Чу-	тыс. руб.	5049,0

	вашкой Республики в соответствии с Законом Чувашской Республики «О республиканском бюджете Чувашской Республики на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов»		
8.	Доля израсходованных Чувашской Республикой средств лимита финансовой поддержки из фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на выполнение мероприятий Программы	%	100

к [районной адресной программе](#)
 «Переселение граждан из
 аварийного жилищного фонда,
 расположенного на территории
 Ядринского района Чувашской
 Республики на 2012 год».

**Объемы финансирования
 районной целевой программы «Переселение граждан из аварийного жилищного
 фонда, расположенного на территории Ядринского района Чувашской Республики
 на 2012 год».**

годы	Общая площадь сносимого жилищного фонда, кв. метров	Объемы финансирования (тыс. руб.)					
		всего	федеральный бюджет	фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	республиканский бюджет Чувашской Республики	местный бюджет	Внебюджетные источники
2012	2735,44	59043,6	-	32854,0	25689,3	500,3	-

**Правила (порядок)
предоставления жилых помещений гражданам, проживающим в жилищном фонде,
признанном непригодным для постоянного проживания или подлежащим сносу в
Ядринском районе Чувашской Республики**

Настоящие Правила (порядок) в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Чувашской Республики определяют условия и порядок переселения граждан из жилых помещений (жилых домов), подлежащих переселению в Ядринском районе в связи с признанием их в установленном порядке непригодными для проживания, жилого дома аварийным и подлежащим сносу.

1. Общие положения

1.1. Администрации городского и сельских поселений Ядринского района Чувашской Республики в целях развития территории Ядринского района, реализации федеральных, республиканских, в том числе районных программ, принимают правовой акт о переселении граждан в случаях:

- 1) признание в установленном порядке жилых помещений непригодными для проживания, жилого дома аварийным, подлежащим сносу;
- 2) переселение жилого дома в связи с переводом жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания в нежилой фонд;
- 3) изъятия части или всего земельного участка для муниципальных нужд, предусмотренных федеральным законодательством для реализации районных программ, в том числе "Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Ядринского района."

1.2. Правовой акт об изъятии части или всего земельного участка для муниципальных нужд и находящегося на нем жилого дома подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на имущество и сделок с ним.

1.3. Граждане, переселяемые из жилых помещений, уведомляются соответствующей администрацией о принятом правовом акте письменно в течение двух недель после даты его принятия. Собственник жилого помещения не позднее чем за год до предстоящего изъятия данного жилого дома (жилого помещения) должен быть уведомлен в письменной форме о принятом правовом акте администрации об изъятии части или всего земельного участка и находящегося на нем жилого дома, о дате осуществленной в соответствии с **п. 1.2** государственной регистрации этого правового акта.

1.4. В правовом акте по каждому жилому дому указывается:

- 1) основание переселения или изъятия жилого дома;
- 2) предоставление гражданам жилых помещений и (или) выплата возмещения (компенсации) либо выкупной цены собственникам;
- 3) сроки высвобождения или изъятия данного жилого дома, в том числе жилых помещений.

1.5. Администрация городского или сельского поселения Ядринского района информирует граждан о примерных сроках переселения, условиях и порядке переселения из жилых помещений (жилых домов) путем публикации информации через средства

массовой информации либо путем размещения объявлений на подъездах сносимого жилого дома; отправки уведомлений с информацией по адресу граждан, проживающих по месту жительства в жилом доме (жилом помещении), подлежащих переселению или изъятию и ведет первичный прием граждан.

1.6. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, безвозмездного пользования, изъятии земельных участков на основании правового акта, соответствующая администрация осуществляет сбор сведений, в том числе жилищных документов (копии паспортов, копия свидетельства о браке, копия свидетельства о рождении ребенка, справка о составе семьи, выписка из финансового лицевого счета, копия ордера и (или) договора (социального найма) жилого помещения и копия домовой книги, справка из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на всех членов семьи о наличии (отсутствии) жилого помещения, правоустанавливающие документы на жилое помещение, в котором проживают, справка о проверке жилищных условий, технического паспорта) и иных необходимых документов, в т.ч. фотодокументов.

1.7. Одновременно администрация организует и оплачивает проведение оценки:

- стоимости освобождаемого жилого помещения (жилого дома), находящегося в собственности;

- при наличии документального подтверждения прав на земельный участок стоимости земельного участка, а также всех убытков, в том числе упущенной выгоды, причиненных собственнику в связи с изъятием земельного участка.

1.8. Правовой акт по каждому жилому дому, подлежащему переселению или изъятию, является основанием для заключения с собственниками соглашения об условиях выкупа за жилой дом (жилое помещение), в том числе земельный участок как в денежной, так и в натуральной форме в виде жилого помещения, а также основанием для подбора жилых помещений, которые будут представлены по соответствующему виду договора гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, безвозмездного пользования.

1.9. Правовой акт по каждому жилому дому, подлежащему переселению или изъятию, не может являться основанием для отказа гражданам в приватизации, деприватизации занимаемых ими по договорам социального найма на праве собственности жилых помещений (кроме жилых помещений в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными). Приватизация осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Правила предоставления гражданам собственникам жилых помещений (жилых домов), подлежащих переселению, компенсации либо выкупа

2.1. Предоставление собственникам жилых помещений (жилых домов), подлежащих переселению возмещения, компенсации либо выкупа производится за счет средств федерального, республиканского и местного бюджетов, средств фонда содействию реформирования ЖКХ.

2.2. Предоставление собственникам жилых помещений (жилых домов), подлежащих переселению возмещения компенсации либо выкупа осуществляется на основании принятых решений и в соответствии с условиями достигнутого соглашения по всем условиям предоставления возмещения, компенсации либо выкупа в соответствии со **ст. 32** Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. Обязательными условиями предоставления компенсации либо выкупа являются:

2.3.1. Заключение договора, определяющего переход права собственности (договор мены или другое) на освобождаемое жилое помещение в установленные соглашением сторон сроки либо в срок, установленный правовым актом по каждому жилому дому, подлежащему переселению или изъятию.

2.3.2. Определение формы возмещения (компенсации); размера и условий предоставления денежного возмещения (компенсации), существенных характеристик предоставляемого жилого помещения (площадь квартиры, количество комнат. Наличие отделки, его месторасположение и др.), предоставляемого в порядке натурального возмещения компенсации за освобождаемое жилое помещение.

2.3.3. Указание рыночной стоимости жилого дома, хозяйственно-бытовых строений, коммуникаций, построенных за счет собственника, рыночной стоимости земельного участка, рыночной стоимости плодово-ягодных насаждений, суммы убытка, в том числе упущенной выгоды; стоимости жилого помещения.

2.3.4. Перечисление членов семьи собственника освобождаемого жилого помещения (в том числе бывших членов семьи, имеющих право пользования данным жилым помещением), а также установление обязанности собственника освобождаемого жилого помещения предоставить в пользование указанным членам семьи жилое помещение, предоставляемое в порядке натурального возмещения компенсации.

2.3.5. Ответственность сторон за неисполнение условий соглашения.

2.4. К действиям сторон при заключении Соглашения относятся:

2.4.1. предоставление гражданами документов, подтверждающих право граждан на жилой дом (договор передачи, купли-продажи, мены, дарения, свидетельства о праве на наследство и др. правоустанавливающие документы).

2.4.2. Предоставление гражданами документов, подтверждающих право граждан на земельный участок (право наследуемого владения, право постоянного бессрочного пользования, право аренды, право собственности).

2.4.3. Предоставление гражданами иных документов, подтверждающих права на жилые дома и земельные участки.

2.4.4. Сбор и предоставление жилищных документов в соответствии с **п. 1.6.** настоящих Правил, а также технического паспорта на жилое помещение.

2.4.5. Определение формы выкупа, размеры и условия предоставления выкупной цены в денежной или в натуральной форме в виде жилого помещения, предоставляемого с зачетом его стоимости в выкупную цену.

2.4.6. Перечисление членов семьи собственника, имеющих право пользования данным жилым домом (жилым помещением), а также установление обязанности собственника предоставить в пользование и владение указанным членам семьи жилое помещение, предоставляемое в порядке зачета его стоимости в выкупную цену.

2.4.7. Определение условий о несовершении сделок по отчуждению принадлежащего собственнику жилого помещения (жилого дома), земельного участка, а также влекущих ограничения или прекращения права собственности на принадлежащие собственнику жилой дом (жилое помещение), земельный участок и нарушающих обязательные условия Соглашения.

2.4.8. Определение ответственности сторон за неисполнение условий Соглашения.

2.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения, сроков исполнения обязательств по нему влечет за собой возмещение убытков в порядке, установленным гражданским законодательством. Возмещение убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению не освобождает стороны от исполнения условий Соглашения в натуральной или денежной форме в порядке, установленном **гражданским законодательством**.

2.6. Все разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Соглашения решаются путем переговоров между сторонами. При недостижении согласия сторон в процессе заключения Соглашения с собственником - в судебном порядке.

2.7. Если при заключении Соглашения граждане изъявили желание, оформленное заявлением, получить возмещение (компенсацию), либо выкуп как полностью, так и в части в натуральной форме, то в администрацию для решения вопроса о предоставлении

жилого помещения собственник предоставляет документы в соответствии с **п. 1.6.** настоящего порядка, документ об оценке рыночной стоимости жилого помещения (жилого дома), документ об оценке рыночной стоимости земельного участка и суммы убытков, в том числе упущенной выгоды.

2.8. Администрация анализирует представленные документы в целях:

а) определения возможности предоставления жилого помещения в пределах нормы предоставления, рыночная стоимость которого по соглашению сторон соответствует размеру денежного возмещения (компенсации), выкупной цене за жилой дом (жилое помещение) исходя из следующих условий:

- собственник и члены его семьи состоят на жилищном учете по месту жительства;

- освобождаемое жилое помещение (жилой дом) является для них единственным;

- собственник жилого помещения (жилого дома) и члены его семьи не совершали гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями (жилыми домами), либо действия, совершение которых привели к ухудшению жилищных условий, в том числе вселение иных лиц, или к отчуждению жилых помещений (жилых домов). Указанные сделки и действия учитываются за пятилетний период, предшествующий предоставлению.

Стоимость предоставляемого жилого помещения (жилого дома) определяется произведением средне-рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения, утвержденной нормативно-правовым актом, на размер площади жилого помещения, а при строительстве и предоставлении жилья за счет средств федерального, республиканского бюджетов и средств фонда содействия реформированию ЖКХ - по утвержденному нормативу стоимости 1 кв.м. на текущий квартал.

б) предоставление возмещения компенсации (выкупа) в натуральной форме в виде жилого помещения исходя из рыночной стоимости освобождаемого жилого помещения (жилого дома), либо выкупной цены за жилое помещение (жилой дом) в том числе земельный участок исходя из следующих условий:

- собственник и члены его семьи не состоят на жилищном учете по месту жительства;

- освобождаемое жилое помещение (жилой дом) является для них единственным.

в) предоставление возмещения компенсации (выкупа) в денежной форме исходя из рыночной стоимости освобождаемого жилого помещения (жилого дома), либо выкупной цены за жилое помещение (жилой дом) в том числе земельный участок в денежной форме исходя из размера выкупной цены и совокупности следующих условий:

- собственник и члены его семьи не состоят на жилищном учете по месту жительства;

- освобождаемое жилое помещение (жилой дом) не является для них единственным.

2.9. Администрация на основании норм законодательства и предоставленных документов осуществляет подбор необходимого жилого помещения.

2.10. При подборе жилого помещения, подлежащего предоставлению в качестве компенсации (возмещения) либо выкупа в натуральной форме администрация информирует собственника о предоставлении жилого помещения в качестве возмещения (компенсации) либо выкупа за жилой дом (жилое помещение), в том числе земельный участок.

2.11. После получения согласия гражданина - собственника администрация дорабатывает Соглашение, в котором отражается порядок возмещения (компенсации) либо выкупа в части выкупа в натуральной форме в виде жилого помещения.

2.12. При согласии собственника о предоставлении ему жилого помещения, меньшего по рыночной стоимости, возмещения компенсации либо выкупной цены за жилой дом (жилое помещение), в том числе земельного участка собственнику одновременно предоставляется денежная сумма, определенная как разница между рыночной стоимостью возмещения компенсации) либо выкупной цены за жилой дом (жилое помещение),

в том числе земельный участок и рыночной стоимости предоставляемого жилого помещения, что также должно быть отражено в Соглашении.

2.13. При отсутствии возможности предоставить жилое помещение, рыночная стоимость которого соответствует рыночной стоимости освобождаемого жилого помещения (жилого дома), размеру выкупной цены за жилой дом (жилое помещение), в том числе земельный участок, и представление собственнику жилого помещения по рыночной стоимости, превышающей рыночную стоимость освобождаемого жилого помещения (жилого дома), размеру выкупной цены за жилой дом (жилое помещение), в том числе земельный участок, доплата за превышение с собственника не взимается. Это условие также отражается в Соглашении.

2.14. Если собственником жилого помещения (жилого дома) в том числе земельного участка невозможно достичь соглашения о предоставлении равнозначного по количеству комнат жилого помещения, то ему в собственность может быть представлено жилое помещение, рыночная стоимость которого превышает размер возмещения (компенсации), либо выкупной цены и размер общей жилой площади освобождаемого жилого помещения (жилого дома).

При предоставлении собственнику жилого дома (жилого помещения) с количеством комнат, соответствующим количеству помещений в жилом доме, учитываются помещения в качестве жилых, которые соответствуют установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

2.15. После согласования всех условий Соглашения один экземпляр с пакетом документов направляется в жилищную комиссию для подготовки проекта постановления о предоставлении возмещения (компенсации) либо выкупной цены за жилой дом (жилое помещение), в том числе земельный участок конкретному собственнику.

2.16. Собственник жилого помещения (жилого дома), подлежащего освобождению, обязан соблюдать условия заключенного Соглашения, а именно:

- о несоблюдении сделок по отчуждению жилого помещения (жилого дома), земельного участка, находящихся в его собственности иным лицам, а также о несоблюдении любых сделок, влекущих ограничение или прекращение права собственности на принадлежащее собственнику жилое помещение (жилой дом), земельный участок, и нарушающих обязательные условия Соглашения.

2.17. Проект постановления администрации должен содержать следующие положения:

1) О правовом акте:

- об использовании земельного участка в связи:

а) с признанием в установленном порядке жилых помещений непригодными для проживания, жилого дома аварийным и подлежащим сносу;

б) с переводом жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания в нежилой фонд;

в) об изъятии части либо всего земельного участка для муниципальных нужд, в порядке, предусмотренном федеральным и республиканским законодательством;

2) О возмещении (компенсации), выкупе за жилой дом (жилое помещение) в том числе земельный участок:

- в денежной форме;

- в натуральной форме;

- в натуральной и денежной форме.

3) О перечислении администрацией денежных средств в счет оплаты возмещения (компенсации), либо выкупной цены за жилой дом (жилое помещение), в том числе земельный участок, а также части выкупной цены при одновременном предоставлении жилого помещения и денежной суммы за плодово-ягодные насаждения, упущенную выгоду на счет собственника.

4) О предоставлении жилого помещения (при возмещении (компенсации)), выкупе в натуральной форме:

- по договору мены (при наличии надлежаще оформленных прав на представляемое жилое помещение);

- по договору передачи жилого помещения в собственность гражданина-собственника с зачетом его рыночной стоимости в качестве возмещения (компенсации). Выкупную цену за жилой дом (жилое помещение), в том числе земельный участок.

Договор передачи заключается в случае, когда право собственности гражданина на жилое помещение (жилой дом) прекращено в связи с гибелью или уничтожением имущества;

- по договору краткосрочного найма из маневренного фонда до момента подбора жилого помещения, которое должно быть предоставлено собственнику и членам его семьи и оформления на него права собственности;

- о сроках заключения указанных выше договоров.

5) Об изъятии жилого дома (жилого помещения) в случае если это не было предусмотрено в правовом акте по каждому жилому дому, подлежащему переселению или изъятию.

б) О правах членов семьи собственника, в том числе бывших, о сохранении права пользования жилым помещением (жилым домом) предоставляемом собственнику жилым помещением в случае:

- если члены семьи собственника, в том числе бывшие члены семьи, имели на момент приватизации равные права пользования жилым помещением, освобождаемым собственником его приватизировавшим;

- если между собственником и членами его семьи, в том числе и бывшими, заключено соглашение о сохранении за ними права пользования жилым помещением;

- если у членов семьи, в том числе бывших, отсутствуют иные жилые помещения (жилые дома) на праве собственности и освобождаемое жилое помещение (жилой дом) было приобретено собственником до их вселения и у собственника отсутствует возможность обеспечить их иным жилым помещением;

- если имеется решение суда;

- в иных случаях в установленном законодательством порядке.

7) При необходимости иные пункты.

2.18. На основании постановления администрация заключает с собственником жилого помещения (жилого дома) соответствующий договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое жилое помещение (жилой дом), размер возмещения (компенсации), либо выкупа за жилой дом (жилое помещение), в том числе земельный участок в натуральной форме в виде жилого помещения и (или) денежной форме, предусматривающий предоставление собственнику возмещения (компенсации) либо выкупа в виде:

а) другого благоустроенного помещения по договору мены, договору передачи, иному договору, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение (жилой дом);

б) равноценного возмещения (компенсации) рыночной стоимости освобождаемого собственником жилого помещения (жилого дома) в безналичной денежной форме по договору купли-продажи, иному договору с зачислением суммы возмещения (компенсации) собственнику освобождаемого жилого помещения (жилого дома) на открытый им банковский счет без предоставления ему другого жилого помещения;

в) выкупной цены собственнику жилого дома (жилого помещения), в том числе земельного участка.

Перечисление денежных средств собственнику жилого дома (жилого помещения), в том числе земельного участка, осуществляется на основании заключенного соглашения и постановления о предоставлении и перечислении выкупной цены конкретному соб-

ственнику, в том числе если решение об изъятии жилого дома (жилого помещения), в том числе земельного участка, зарегистрировано в органе, осуществляемом государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и на этом основании право собственности гражданина на изымаемое жилое помещение (жилой дом), в том числе земельный участок, прекращено.

2.19. Договоры, перечисленные в **п. 2.17.** настоящих Правил заключается в простой письменной форме и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.20. Договор мены, купли-продажи, иные договоры заключаются на условиях и в сроки, предусмотренные в письменном соглашении, постановлении о предоставлении конкретному гражданину возмещения (компенсации), выкупа в натуральной форме в виде жилого помещения и (или) в денежной форме.

2.21. В договорах стоимость освобождаемых жилых помещений (жилых домов), принадлежащих на праве собственности и представляемых жилых помещений указывается в соответствии с соглашением либо, при возникновении спора, в соответствии с отчетом об оценке объекта, произведенной независимым оценщиком по запрос двух сторон (одной из сторон).

2.22. В случае отказа собственника о предоставлении ему другого равноценного помещения, заключения договора мены, иного договора, либо отказа от перечисления ему денежных средств в размере возмещения (компенсации), выкупа за принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение (жилой дом), в том числе земельный участок, плодово-ягодные насаждения, включая упущенную выгоду определенном соглашением вопросы о предоставлении возмещения (компенсации) выкупной цены собственнику, освобождения жилого помещения (жилого дома), а также о переходе права собственности на освобождаемое жилое помещение (жилой дом), земельный участок решаются жилищной комиссией с приглашением собственника жилого помещения (жилого дома).

При невозможности урегулировать спорные вопросы с помощью жилищной комиссии их разрешение осуществляется в судебном порядке.

2.23. После подписания соответствующего договора администрация принимает освобождаемое жилое помещение (жилой дом) по **акту** приема-передачи и предоставляет по соответствующему договору жилое помещение путем подписания акта приема-передачи жилого помещения.

В случае заключения договора мены администрация принимает освобождаемое помещение и передает предоставляемое жилое помещение по акту приема-передачи жилого помещения.

2.24. Собственник жилого помещения (жилого дома) обязан освободить занимаемое жилое помещение (жилой дом) в сроки, определенные в соглашении, но не позднее, чем через месяц после получения документов о праве собственности на жилое помещение либо денежного возмещения (компенсации), выкупной цены в полном размере, либо в месячный срок после заключения договора краткосрочного найма.

2.25. Если жилое помещение (жилой дом) принадлежит нескольким лицам на праве общей собственности, переселение производится в установленном порядке и в соответствии с условиями соглашения. При заключении Соглашения требования собственников, имеющих жилое помещение (жилой дом) в долевой собственности о раздельном предоставлении жилых помещений каждому из собственников при переселении не подлежат удовлетворению, если иное не установлено законодательством, либо не определено решением суда по конкретному судебному спору.

Отсутствующий к моменту переселения собственник не утрачивает право получения возмещения компенсации (выкупа). Предоставление ему компенсации (выкупа) осуществляется в соответствии с законодательством и настоящим порядком.

2.26. Расходы по оформлению и регистрации договоров, а также все расходы, свя-

занные с переселением граждан-собственников несет сторона, осуществляющая переселение.

2.27. Собственнику жилого помещения (жилого дома), состоящему на жилищном учете, с его согласия может быть предоставлено другое жилое помещение по договору социального найма в порядке, установленном законодательством.

3. Правила переселения граждан из жилых помещений, занимаемых ими по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования

3.1. Переселение граждан из жилых помещений, подлежащих высвобождению, занимаемых ими по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, осуществляется на основании постановления за счет средств федерального, республиканского и местного бюджетов, средств фонда содействия реформированию ЖКХ.

Жилые помещения по договорам социального найма, безвозмездного пользования предоставляются из муниципального жилищного фонда.

3.2. Переселение граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования осуществляются путем предоставления данным гражданам и членам их семей:

- другого благоустроенного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде, пригодного для постоянного проживания по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования;

- жилого помещения из маневренного фонда по договору краткосрочного найма до момента подбора жилого помещения либо на срок проведения капитального ремонта, реконструкции здания при условии сохранения его в муниципальном жилищном фонде.

Жилые помещения по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования предоставляются в виде отдельных квартир, жилых домов из муниципального жилищного фонда в пределах территории населенного пункта.

3.3. Гражданину, занимающему жилое помещение по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования с его согласия предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, соответствующее размеру площади жилого помещения, предоставляемое согласно правовому акту администрации.

3.4. Размер жилого помещения, необходимого для предоставления гражданину и членам его семьи по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования определяется на дату принятия решения администрацией по каждому жилому дому, подлежащему переселению или изъятию по основаниям, изложенным в **разделе 1** настоящих Правил.

При предоставлении жилого помещения гражданам, не состоящим на жилищном учете, и занимающим жилые помещения менее нормы предоставления площади жилого помещения, учитывать наличие иных жилых помещений, принадлежащих гражданам или членам их семей на праве самостоятельного пользования, все гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, а также действия, совершенные за последние 5 лет, в том числе вселение иных лиц по месту жительства, в результате которых жилищные условия указанных граждан ухудшились.

При отсутствии необходимого по размеру площади жилого помещения семьям, состоящим из 4-х и более человек, могут быть предоставлены отдельные жилые помещения, если при этом общий размер предоставляемых жилых помещений не превысит нормы предоставления на семью из 4-х или более человек, чем на 9 метров.

3.5. Если гражданин занимал жилое помещение, превышающий размер предоставляемого помещения для семьи данной численности, то жилое помещение предоставляется в пределах нормы предоставления площади жилого помещения для семьи данной численности.

3.6. Семьи, в составе которых имеются больные, страдающие тяжелыми формами

хронических заболеваний, перечень которых установлен федеральным законодательством, предоставляются жилые помещения, позволяющие выделить в пользование таким лицам отдельное изолированное жилое помещение в квартире. Не подлежит удовлетворению требование данных граждан о предоставлении дополнительной площади, если они обеспечены отдельным изолированным помещением в квартире, либо совершили действие, повлекшее ухудшение жилищных условий за последние 5 лет.

3.7. С учетом конструктивных особенностей предоставляемого жилого помещения # гражданину может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования большего размера при отсутствии возможности предоставить жилое помещение в пределах нормы предоставления.

Жилое помещение муниципального жилищного фонда большего размера предоставляется без доплаты стоимости за площадь, превышающую норму предоставления.

3.8. По договору социального найма, найма, безвозмездного пользования гражданину может быть предоставлено жилое помещение размером менее нормы предоставления для семьи данной численности при наличии у граждан или членов их семей иных жилых помещений, в отношении которых они обладают правом самостоятельного пользования, а также при совершении ими сделок или действий, в результате которых жилищные условия граждан ухудшились.

3.9. После принятия администрацией нормативно-правового акта по каждому жилому дому, подлежащему расселению или изъятию не допускается заключение новых договоров социального найма, найма, безвозмездного пользования, изменение заключенных ранее договоров социального найма, найма, безвозмездного пользования при увеличении состава семьи, за исключением случаев, предусмотренных **пунктом 3.10.** настоящего порядка, а также обмен жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, подлежащих освобождению, совершение иных действий, препятствующих освобождению жилого помещения без согласия администрации.

3.10. С момента принятия нормативно-правового акта по каждому жилому дому, подлежащему освобождению или изъятию, последующее увеличение состава семьи не является основанием для предоставления жилого помещения большего размера по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования гражданину и членом его семьи за исключением случаев вселения:

- 1) несовершеннолетних детей, если до вселения они не были обеспечены по норме предоставления;
- 2) граждан, за которыми сохраняется право пользования жилым помещением;
- 3) граждан, за которыми признано право пользования жилым помещением на основании решения суда.

3.11. Граждане обязаны освободить занимаемое помещение не позднее месяца после заключения договора социального найма, найма, безвозмездного пользования, либо в срок, указанный в договоре краткосрочного найма.

3.12. Все расходы, связанные с переселением и предоставлением жилых помещений гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, несет администрация.

3.13. В случае отказа граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования от переселения, предоставления другого благоустроенного помещения по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования, жилого помещения из маневренного фонда по договору краткосрочного найма (иному договору), вопросы о предоставлении жилого помещения по соответствующему виду договора решаются жилищной комиссией.

При невозможности урегулировать спорные вопросы их решение осуществляется в судебном порядке.