Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский район

**муниципальное образование**

**сельское поселение Луговской**

**Администрация СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.11.2016 №68

*п. Луговской*

|  |
| --- |
| Об утверждении муниципальной программы «Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Луговской на 2017 – 2019 годы» |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Луговской, постановлением администрации сельского поселения Луговской от 07.11.2013 №49 «Об утверждении Порядка разработки, утверждения и реализация муниципальных и ведомственных целевых программ сельского поселения Луговской», в целях улучшения жилищных условий жителей сельского поселения Луговской:

1. Утвердить муниципальную программу «Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Луговской на 2017 – 2019 годы» (далее – Программа), согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление администрации сельского поселения Луговской от 24.12.2013 №66 «Об утверждении муниципальной программы «Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Луговской на 2014 – 2016 годы».

2.2. Постановление администрации сельского поселения Луговской от 17.08.2015 №57 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Луговской от 24.12.2013 №66».

1. [Опубликовать](garantF1://29128418.0) настоящее постановление в официальном информационном бюллетене «Луговской вестник» и разместить на [официальном сайте](garantF1://29009202.7) администрации сельского поселения Луговской www.lgv-adm.ru в разделе «Документы» подразделе «Постановления».
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования), но не ранее 01.01.2017.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

сельского поселения Луговской Н.В.Веретельников

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Луговской

от 18.11.2016 №68

**Муниципальная программа**

**«Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Луговской на 2017 - 2019 годы»**

2016 год

п. Луговской

ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Паспорт Программы | 5-6 |
| 2. | Технико-экономическое обоснование проблемы | 6 |
| 3. | Описание имеющейся проблемы, оценка существующей ситуации | 6-7 |
| 4. | Основные цели и задачи Программы | 7-8 |
| 5. | Сроки реализации Программы | 8 |
| 6. | Перечень программных мероприятий | 8 |
| 7. | Механизм реализации Программы | 8-11 |
| 8. | Оценка ожидаемой эффективности Программы | 11 |
| 9. | Механизм контроля за исполнением Программы | 11-12 |
| 10. | Приложение к Программе | 13-14 |

**1. Паспорт Программы**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование  Программы** | «Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Луговской на 2017– 2019 годы» |
| **Правовое  основание для  разработки  Программы** | Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;  Устав сельского поселения Луговской;  постановление администрации сельского поселения Луговской от 07.11.2013 №49 «Об утверждении Порядка разработки, утверждения и реализация муниципальных и ведомственных целевых программ сельского поселения Луговской» |
| **Разработчик  Программы** | администрация сельского поселения Луговской |
| **Исполнители  Программы** | администрация сельского поселения Луговской |
| **Цели Программы** | Создание условий, способствующих обеспечение граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на праве собственности либо по договорам социального найма жильем, отвечающим санитарно-техническим нормам;  обновление жилищного фонда, расположенного на территории поселения Луговской;  доступное жилье, безопасные и комфортные условия проживания населения в сельском поселении Луговской |
| **Задачи  Программы** | ликвидация на территории поселения Луговской жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу не менее 8 жилых домов;  использование для дальнейшей застройки земельных участков, освобожденных после сноса непригодных для проживания жилых домов; |
| **Срок и этапы  реализации  Программы** | Срок реализации Программы: 2017– 2019 годы:  I этап - 2017 год;  II этап – 2018 год;  III этап - 2019 год |
| **Объемы и источники  финансирования Программы** | общий предполагаемый объем финансирования Программы на 2017– 2019 годы за счет средств бюджета поселения Луговской 600,0 тыс. рублей, в том числе:  2017 год - 200,0 тыс. рублей;  2018 год - 200,0 тыс. рублей;  2019 год - 200,0 тыс. рублей |
| **Ожидаемые  конечные  результаты  Программы** | Переселение не менее 55 семей из аварийного жилищного фонда;  Предоставление не менее 25 жилых помещений гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий на территории сельского поселения Луговской;  Подготовка строительных площадок |

**2.Технико-экономическое обоснование проблемы**

Жилищная политика является одним из приоритетов государственной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Мероприятия, осуществляемые на территории сельского поселения Луговской, 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**

3.1. Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Луговской на 2017 - 2019 годы» является организационной основой реализации в сельском поселении Луговской приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

3.2. Решение жилищной проблемы населения является одной из ключевых задач для любого уровня государственной власти. Так, в сельском поселении Луговской на сегодняшний день 33 жилых дома признаны непригодными для проживания, общей площадью 7772,3 кв.м. имеют высокую степень износа в них проживает 295 человек. Граждане, проживающие в таких жилых домах на праве собственности или по договору социального найма, в большинстве случаев, не в состоянии самостоятельно улучшить жилищные условия.

3.3. В очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий на территории сельского поселения Луговской состоят 133 семей.

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

**4. Основные цели и задачи Программы**

4.1. Основными целями реализации Программы являются:

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

уменьшение количества непригодных для проживания жилых помещений на территории поселения;

обновление жилищного фонда, расположенного на территории поселения;

доступное жилье, безопасные и комфортные условия проживания населения в сельском поселении Луговской.

4.2. Для достижения данных целей необходимо решение следующих задач:

ликвидация на территории поселения Луговской существующих непригодных для проживания жилых помещений, признанных таковыми;

использование для дальнейшей застройки земельных участков, освобожденных после сноса непригодных для проживания жилых домов;

увеличение объема строительства жилья, обеспеченного необходимой коммунальной инфраструктурой;

обеспечение населения жильем на уровне, соответствующем их платежеспособному спросу и социальным стандартам;

уменьшение численности граждан, состоящих в списках, нуждающихся в жилых помещениях;

предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда.

**5. Сроки реализации Программы**

Реализация Программы рассчитана на 2017– 2019 годы.

1 этап – 2017 год;

2 этап – 2018 год;

3 этап – 2019 год.

**6. Перечень программных мероприятий**

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

**7. Механизм реализации Программы**

7.1. 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 Луговской;

граждане, имеющие трех и более детей.

7.2. 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:

7.2.1. 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.

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

7.2.3. 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.

7.3. 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.

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

В целях реализации настоящей подпрограммы администрация сельского поселения Луговской:

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

принимает решение о сносе аварийного жилого фонда;

заключает договоры мены с собственниками аварийного жилого фонда;

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

заключает договоры найма служебного жилого помещения;

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

ведет очередность сноса аварийных жилых помещений;

осуществляется снос аварийных жилых домов.

С целью эффективного взаимодействия в ходе реализации настоящей подпрограммы, администрация сельского поселения Луговской предоставляет администрации Ханты-Мансийского района:

необходимую информацию об участниках программы;

сведения об аварийных жилых домах, которые планируются к расселению.

**8. Оценка ожидаемой эффективности Программы**

В результате реализации Программы предполагается достичь следующих основных результатов:

8.1. Обеспечение жилыми помещениями, отвечающими санитарно-техническими нормами не менее 55 семей проживающих в аварийном жилищном фонде.

8.2. Подготовка земельных участков для дальнейшего жилищного строительства на территории сельского поселения Луговской.

8.3 Снижения числа семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий по договорам социального найма.

**9. Механизм контроля за исполнением Программы**

Контроль за реализацией Программы осуществляет глава поселения Луговской, инспектор имущественных отношений администрации сельского поселения Луговской.

Инспектор по имущественным отношениям администрации сельского поселения Луговской:

обеспечивает анализ реализации Программы;

предоставляет сведения о результатах реализации Программы за отчетный период в соответствующий орган исполнительной власти автономного округа;

направляет информацию о ходе реализации Программы в уполномоченный орган администрации Ханты-Мансийского района в установленном порядке.

Приложение

к муниципальной программе

«Улучшение жилищных условий жителей

сельского поселения Луговской на 2017 – 2019 годы»

**Основные программные мероприятия муниципальной программы**

**«Улучшение жилищных условий жителей сельского поселения Луговской на 2017 – 2019 годы»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия Программы | Муниципальный заказчик | Срок исполнения | Финансовые затраты на реализацию (тыс. руб.) | | | | Источник финансирования |
| всего | в том числе: | | |
| 2017 год | 2018 год | 2019 год |
| 1. | Разработка нормативно-правовых документов, связанных с механизмом реализации мероприятий Программы | администрация сельского поселения Луговской | 2017 - 2019 | - | - | - | - | - |
| 2. | Организация сноса аварийных жилых домов | администрация сельского поселения Луговской | 2017 - 2019 | 600,0 | 200,0 | 200,0 | 200,0 | Бюджет сельского поселения Луговской |
| 3. | Составление и ведение реестра непригодных для проживания жилых домов | администрация сельского поселения Луговской | 2017 - 2019 | - | - | - | - | - |
| 4. | Формирование перечня объектов жилищного строительства | администрация сельского поселения Луговской | 2017 - 2019 | - | - | - | - | - |
| 5. | Принятие решений о переселении граждан в связи со сносом  жилых домов | администрация сельского поселения Луговской | 2017 - 2019 | - | - | - | - | - |
| 6. | Переселение граждан из непригодного жилищного фонда путем  переселения граждан на условиях социального найма | администрация сельского поселения Луговской | 2017 - 2019 | - | - | - | - | - |
| 7. | Проведение перерегистрации граждан,  состоящих в списках очередников  на улучшение жилищных условий на условиях договора социального найма | администрация сельского поселения Луговской | 2017 - 2019 | - | - | - | - | - |
| 8. | Составление и ведение сводного списка граждан-очередников на улучшение жилищных условий | администрация сельского поселения Луговской | 2017 - 2019 | - | - | - | - | - |
| **Итого:** | | | 2017 - 2019 | 600,0 | 200,0 | 200,0 | 200,0 | **600,0** |