



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.10.2018

№ 818

г. Оха

О внесении дополнений и изменений в постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 08.08.2014 № 556 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем на 2015-2020 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 179 Бюджетного кодекса РФ, постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428 (ред. от 29.06.2018) «Об утверждении государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы» в целях создания системы градостроительного планирования, обеспечения жителей муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ «Охинский»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 08.08.2014 № 556 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем на 2015-2020 годы» следующие изменения.

1.1. В наименовании и тексте постановления исключить слова «целевая», «ветхого».

1.2. Пункт «Подпрограмма 2 «Переселение граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда» раздела 6 «Перечень подпрограмм и мероприятий муниципальной программы» изложить в следующей редакции:

«Подпрограмма 2 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда». В рамках Подпрограммы будут выполняться следующие мероприятия:

- строительство (приобретение) жилых помещений;
- предоставление жилых помещений из имеющегося (пустующего) муниципального жилого фонда (после проведения капитального ремонта жилых помещений);
- выплаты денежного возмещения гражданам за изымаемые жилые помещения, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Основанием распределения средств Подпрограммы является перечень жилых домов, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными (Приложение № 1).

1.3. Раздел 6 «Перечень мероприятий подпрограммы» подпрограммы № 2 «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ «Охинский» изложить в следующей редакции:

Подпрограмма осуществляется посредством следующих мероприятий:

- обследования жилых домов в установленном законодательством порядке;
- строительства и (или) приобретения у застройщиков жилых помещений в многоэтажных многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) строительство таких домов;
- строительства специализированного жилищного фонда для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиком (вторичный рынок);
- предоставления гражданам жилых помещений из имеющегося муниципального жилого фонда (после проведения в них капитального ремонта);
- заключения договора о развитии застроенной территории;
- заключения договора о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса;
- заключения договора о комплексном развитии территории;

- заключения договора на приобретение квартир на первичном рынке, в том числе долевое участие в строительстве.

В случае приобретения жилых помещений, расположенных в домах, построенных на земельных участках, к которым подведена/подключена инженерная и транспортная инфраструктура с привлечением средств областного и местного бюджетов, стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, приобретаемого в указанных домах, должна быть уменьшена на стоимость затрат, связанных с подведением/подключением инженерной и транспортной инфраструктуры, но не более чем на 10 тысяч рублей.

Достижение цели и решение задачи Подпрограммы обеспечивается путем реализации мероприятия:

1. Основное мероприятие 1 «Расселение многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством порядке аварийными».

Приоритетными направлениями реализации данного мероприятия будут:

1.1. Обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012.

В рамках реализации данного направления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными, занимаемых по договорам социального найма, предоставляются:

- другие жилые помещения по договорам социального найма (в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса);

- предоставление АО «Сахалинское ипотечное агентство» льготного ипотечного займа для строительства (приобретения) другого жилого помещения. Реализация данного механизма возможна в случае письменного отказа гражданина от предоставления жилого помещения по договору социального найма в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса.

1.2. Обеспечение прав граждан-собственников жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012.

В рамках реализации данного направления Подпрограммы гражданам - собственникам жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, в связи с изъятием указанных жилых помещений (в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации) предоставляется:

1. Гражданам - собственникам жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, не имеющим иных жилых

помещений (на дату включения жилого дома, признанного аварийным и подлежащего расселению, в муниципальную программу, в рамках которой осуществляется переселение граждан из аварийного жилого фонда), предоставленных по договору социального найма, либо принадлежащих на праве собственности:

- выплата денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с действующим законодательством (по согласованию с собственником жилого помещения);

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом предусмотренного денежного возмещения (при наличии в собственности муниципального образования свободных жилых помещений);

- предоставление АО «Сахалинское ипотечное агентство» льготного ипотечного займа для строительства (приобретения) другого жилого помещения (в случае заключения с администрацией муниципального образования соглашения об изъятии жилого помещения, расположенного в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, принадлежащего гражданину - собственнику жилого помещения).

2. Гражданам - собственникам жилых помещений, расположенных в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, имеющим иные жилые помещения, предоставленные по договору социального найма, либо принадлежащие на праве собственности:

- выплата денежного возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с действующим законодательством;

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом предусмотренного денежного возмещения. Разница между суммой денежного возмещения и стоимостью предоставляемого жилого помещения (определяется администрацией муниципального образования) доплачивается гражданином за счет собственных (заемных) средств;

- предоставление АО «Сахалинское ипотечное агентство» льготного ипотечного займа для строительства (приобретения) другого жилого помещения (в случае заключения с администрацией муниципального образования соглашения об изъятии жилого помещения, расположенного в аварийном жилищном фонде, признанном таковым после 01.01.2012, принадлежащего гражданину - собственнику жилого помещения).

При реализации Подпрограммы муниципальные образования Сахалинской области должны руководствоваться следующими основными принципами:

1. Комфортная квартира.

Переселение граждан, проживающих в жилых домах, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными, может осуществляться с

увеличением до 20% площади предоставляемого жилья с учетом нормативных значений и уровня комфорта.

2. Комфортный двор.

Переселение граждан, проживающих в жилых домах, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными, должно проводиться с учетом создания комфортного внутридворового пространства, обеспеченного элементами благоустройства, стояночными местами, озеленением с увеличением нормативных значений площади до 20%.

3. Приоритетность первоочередного переселения граждан.

При расселении жилых домов, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными, необходимо учитывать приоритетность переселения граждан старше 70 лет (имеющие стаж работы не менее 25 лет и постоянную регистрацию по месту жительства) и граждан, относящихся к категории "инвалиды" (жилые помещения для данной категории граждан должны располагаться исключительно на первых или вторых этажах дома).

4. Общественный и региональный контроль качества.

Контроль за качеством строительства на всех этапах будет осуществляться с привлечением единого областного заказчика, областных контрольных органов, а также представителей общественности (2 раза в год необходимо приглашать граждан, проживающих в расселяемых жилых домах, признанных после 01.01.2012 в установленном законодательством порядке аварийными, для которых осуществляется строительство жилых домов, на строительную площадку для осуществления контроля за ходом и качеством строительства с соблюдением всех норм и техники безопасности).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сахалинский нефтяник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» www.adm-okha.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ "Охинский" Бархатову Е.П.

**Глава муниципального образования
городской округ «Охинский»**

С.Н. Гусев

Приложение №1
к Подпрограмме 2 муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Охинский» качественным жильем на 2015 – 2020 годы" в редакции постановления администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 31.10.2018 №_818

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ ПОДЛЕЖАЩИХ РАССЕЛЕНИЮ И СНОСУ В РАМКАХ ПОДПРОГРАММЫ

№ п/п	Адрес	Реквизиты актов (дата, номер) о признании дома ветхим (аварийным, непригодным для проживания) / процент износа для ветхих		Общая площадь дома	Количество помещений планируемых к расселению	Число жителей планируемых к расселению	Планируемая дата (год) переселения	Способ переселения
		номер	дата					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	г. Оха, ул. Дзержинского д.37	9	04.09.2017	2 835,7	64	120	2018-2019	новое строительство, приобретение жилых помещений на первичном и вторичном рынках
2	г. Оха, ул. Советская д.2	10	04.09.2007	2 280,3	52	97	2018-2019	новое строительство, приобретение жилых помещений на первичном и вторичном рынках
3	с. Тунгор, ул. Нефтяников, д. 10	1	09.01.2018	1514,7	36		2018-2019	новое строительство, приобретение жилых помещений на первичном и вторичном рынках
4	с. Тунгор, ул. Нефтяников, д. 13	2	09.01.2018		36		2018-2019	новое строительство, приобретение жилых помещений на первичном и вторичном рынках

5	г. Оха, ул. Дзержинского, д.33	3	09.01.2018		49		2018-2019	новое строительство, приобретение жилых помещений на первичном и вторичном рынках
---	--------------------------------	---	------------	--	----	--	-----------	--