

О подпрограмме "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы

Постановление · № 33 · от 22.01.2002 · Правительство Российской Федерации · Утратил силу

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 января 2002 г. N 33

г. Москва

О подпрограмме "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда", входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы

В целях ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда в Российской Федерации, а также реализации прав граждан на жилище Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемую подпрограмму "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда", входящую в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы.

Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления, заинтересованным в реализации указанной подпрограммы, принять участие в ее финансировании за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и внебюджетных средств.

Председатель Правительства

Российской Федерации М.Касьянов

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 22 января 2002 г.

N 33

ПОДПРОГРАММА

"ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ИЗ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА",

входящая в состав федеральной целевой программы "Жилище"

на 2002-2010 годы

ПАСПОРТ

подпрограммы "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого

и аварийного жилищного фонда" Наименование - подпрограмма "Переселение граждан

подпрограммы Российской Федерации из ветхого и

аварийного жилищного фонда" Наименование, номер - распоряжение Правительства Российской и

дата принятия Федерации от 26 октября 1999 г. N 1744-р; решения о разработке постановление

Правительства Российской подпрограммы Федерации от 17 сентября 2001 г. N 675 Государственный

- Государственный комитет Российской заказчик Федерации по строительству и подпрограммы

жилищно-коммунальному комплексу Основные - фонд "Институт экономики города"; разработчики

Государственный научно-технический центр подпрограммы нормирования и информационных систем в

жилищно-коммунальном хозяйстве Цели и задачи - основными целями подпрограммы являются:

подпрограммы обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания; ликвидация до 2010 года включительно существующего в настоящее время аварийного жилищного фонда, признанного таковым в 2000 году.

Основными задачами подпрограммы являются:

подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания;

реализация обязательств собственника по восстановлению жилищного фонда;

оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время жилищным фондом,

непригодным для проживания Сроки и этапы - 2002-2010 годы: реализации 1-й этап - 2002-2004

годы; подпрограммы 2-й этап - 2005-2010 годы Перечень основных - 1. Формирование

законодательной и мероприятий нормативной базы для предоставления

жилья гражданам; установление

очередности сноса жилищного фонда,

непригодного для проживания, и этапов

переселения граждан.

2. Привлечение и аккумулирование бюджетных

и внебюджетных финансовых ресурсов для

реализации подпрограммы.

3. Поэтапное переселение жильцов и снос

жилищного фонда, непригодного для

проживания.

4. Оптимизация развития освободившихся

земельных участков, создание рыночных

механизмов страхования для минимизации

финансовых рисков собственников жилья Исполнители - органы исполнительной власти субъектов

подпрограммы Российской Федерации; органы местного

самоуправления; предприятия и организации,

определяемые на конкурсной основе Объем и источники - общий объем финансирования - 32 млрд.

финансирования рублей, из них 60 процентов составляют

средства федерального бюджета, бюджетов

субъектов Российской Федерации (включая

местные) и 40 процентов - внебюджетные

средства Ожидаемые* конечные - переселение до 2010 года из аварийного результаты жилищного

фонда около 421 тыс. граждан; реализации разработка механизмов привлечения подпрограммы

внебюджетных ресурсов для решения сложных

социальных проблем;

выполнение государственных обязательств по

переселению граждан из жилых помещений,

непригодных для постоянного проживания Система организации - государственный заказчик

осуществляет контроля за общее руководство реализацией исполнением подпрограммы, организует

формирование подпрограммы нормативной базы, управляет средствами,

выделяемыми из федерального бюджета.
Органы государственной власти субъектов
Российской Федерации представляют
ежеквартально государственному заказчику
отчеты о ходе реализации подпрограммы.
Обобщая указанные отчеты, государственный
заказчик информирует Министерство
экономического развития и торговли
Российской Федерации по итогам года с
внесением предложений по совершенствованию
реализации подпрограммы.

* Предполагается после завершения 2-го этапа (2005-2010 годы) реализации подпрограммы (в части сноса аварийного жилищного фонда) пролонгировать ее действие на последующие периоды, имея в виду ликвидацию ветхого жилищного фонда.

1. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ ПРОГРАММНЫМИ МЕТОДАМИ

Подпрограмма "Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда" (далее именуется - подпрограмма) является частью федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы. Основная задача подпрограммы - обеспечить выполнение обязательства государства по реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых домах, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям.

Более 2 млн. человек (около 1,5 процента населения России) в настоящее время проживают в ветхих и аварийных домах, не приспособленных для постоянного проживания, что составляет более 6 процентов численности семей, состоящих в очереди на улучшение жилищных условий.

Суммарная площадь ветхого и аварийного жилья в стране составляет около 50 млн. кв. метров (около 1,8 процента жилищного фонда Российской Федерации), что в 1,5 раза превышает объемы годового ввода в действие жилых домов за счет всех источников финансирования.

Ветхое и аварийное жилье имеется во всех субъектах Российской Федерации - от 0,2 процента всего жилищного фонда в Волгоградской области до 13,1 процента в Корякском автономном округе (сведения о наличии ветхого и аварийного жилищного фонда в Российской Федерации даны в приложении N 1).

Наибольшую долю ветхого и аварийного фонда составляет малоэтажное (до 3 этажей) жилье, занимаемое на условиях найма и являющееся муниципальной или государственной собственностью. Достаточно велика в этом фонде доля приватизированных квартир. В меньшей степени к ветхому и аварийному жилью в настоящее время относятся многоэтажные (свыше 3 этажей) жилые здания. Значительную часть ветхого и аварийного жилья занимает ветхий и аварийный жилищный фонд шахтерских городов и поселков (например, в Кемеровской области - около 80 процентов). На сегодняшний день органы местного самоуправления не в состоянии решить проблемы, связанные с передачей в муниципальную собственность жилищного фонда, ранее числившегося на балансе организаций угольной промышленности, в связи с чем практически прекращена работа по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья.

Основной удельный вес в структуре ветхого и аварийного жилья занимает ветхий жилищный фонд - 83,5 процента, аварийный - 16,5 процента. Аварийный жилищный фонд составляет более 8 млн. кв. метров.

Исходя из размеров ветхого и аварийного жилищного фонда, а также средней стоимости затрат на переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в масштабах России, в целом

необходимо 160 млрд. рублей.

Подпрограмма предусматривает поэтапное решение проблемы с учетом возможностей бюджетного финансирования (различных уровней) и привлечения внебюджетных ресурсов. На период до 2010 года в целом необходимо 32 млрд. рублей для переселения граждан из аварийного жилищного фонда. По мере улучшения социально-экономической ситуации в стране предусматривается увеличение объемов финансирования переселения граждан из ветхого и аварийного (ставшего таковым после 1 января 2000 г.) жилищного фонда.

Государство гарантирует гражданам, проживающим в жилом помещении (доме), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям, право на получение в пользование жилого помещения, соответствующего требованиям, предъявляемым к нему в соответствии с законодательством Российской Федерации (статьи 28 и 29 Жилищного кодекса РСФСР).

Законодательное определение понятий "ветхого" и "аварийного" жилья на федеральном уровне отсутствует. Социальные обязательства государства по отношению к населению, проживающему в ветхом и аварийном жилищном фонде, не определены. Правовая база не учитывает современного состояния проблемы, связанного с вопросами собственности на объекты недвижимости в жилищной сфере.

До недавнего времени государство являлось основным собственником жилищного фонда и не обеспечивало надлежащей системы эксплуатации и реновации. Таким образом, замена жилого помещения в случае его ветшания или аварийного состояния является обязанностью государства, а не собственника этого помещения. Тем самым признается прямая ответственность государства за возникновение проблемы жилья, непригодного для проживания.

Большинство проживающих в ветхих и аварийных домах граждан не в состоянии в настоящее время самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилье удовлетворительного качества. Ветхий и аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик городов, сдерживает развитие городской инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность городов. Реализацию реконструктивных мероприятий на таких территориях сдерживают как финансовые проблемы, так и нерешенность правовых вопросов, касающихся резервирования земли для объектов инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры, а также предоставления компенсаций владельцам недвижимости в связи с использованием их участков для общественных нужд.

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПОДПРОГРАММЫ

Основными целями подпрограммы являются:

обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;

ликвидация до 2010 года включительно существующего аварийного жилищного фонда, признанного таковым в 2000 году.

В подпрограмме решаются следующие основные задачи:

разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, а также определение размеров оказываемой им государственной помощи;

формирование обязательств собственников жилищного фонда относительно его состояния и восстановления в случае аварийного разрушения;

формирование концепции градостроительного и социально-экономического развития районов сосредоточения ветхого и аварийного жилищного фонда;

формирование финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения переселяемых граждан благоустроенным жильем;

оказание федеральной финансовой поддержки регионам, привлекающим к решению этой проблемы существенные ресурсы на местном уровне, путем консолидации бюджетных и внебюджетных источников финансирования;

учет различных возможностей привлечения внебюджетных ресурсов в муниципальных образованиях

(например, возможностей региональных центров, крупных промышленных городов и малых городов, сельских муниципальных образований);

взаимосвязь подпрограммы с другими программами и мероприятиями, в которых частично решаются проблемы ликвидации ветхого и аварийного жилья (Федеральный закон "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей" от 26 июля 1998 г. N 131-ФЗ, Положение о государственном финансировании мероприятий по реструктуризации угольной промышленности, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 1997 г. N 1523, и др.).

Настоящая подпрограмма предусматривает разработку и утверждение программ субъектов Российской Федерации (далее именуются - региональные программы), которые, в свою очередь, включают программы муниципальных образований (далее именуются - муниципальные программы).

В связи с этим подпрограмма предусматривает решение проблемы переселения:

- а) на федеральном уровне: подпрограмма определяет масштаб проблемы, правовые и финансовые механизмы ее решения, меры и пути предоставления федеральной поддержки субъектам Российской Федерации для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда;
- б) на региональном уровне: региональные программы определяют срок решения проблемы в регионе, формируют законодательную базу в рамках жилищного и земельного законодательства, координируют сроки реализации региональных программ, определяют методы государственной поддержки;
- в) на уровне муниципального образования: муниципальные программы предусматривают план действий органов местного самоуправления, привлечение внебюджетных ресурсов для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, эффективное управление направленными на финансирование программных мероприятий бюджетными и внебюджетными средствами, перечень жилых помещений, предназначенных для переселения граждан, а также средства всех источников финансирования программы переселения.

3. СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Подпрограмма предусматривает комплекс мероприятий, реализация которых должна начаться в 2002 году. Мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должны быть реализованы в течение 2002-2010 годов.

Реализация подпрограммы должна происходить поэтапно. На первом этапе выполнение программных мероприятий будет осуществляться в основном за счет бюджетных средств. В то же время будут создаваться предпосылки для крупномасштабного привлечения внебюджетных ресурсов, которое планируется для выполнения мероприятий второго этапа.

На первом этапе (2002-2004 годы) будут созданы необходимые методические, организационные и правовые условия для реализации следующих основных задач подпрограммы:

- а) упорядочение методологических основ оценки и проведение оценки объемов аварийного жилищного фонда, подлежащего ликвидации, а также определение необходимых ресурсов площади жилищного фонда для переселения граждан;
- б) формирование законодательной и нормативной базы для предоставления жилья переселяемым гражданам;
- в) установление очередности сноса аварийного жилищного фонда (по районам, микрорайонам, участкам, зданиям), а также переселения граждан;
- г) привлечение и аккумулирование, в том числе в целевых бюджетных фондах, финансовых ресурсов для реализации подпрограммы;
- д) реализация обязательств собственников аварийного жилищного фонда по его восстановлению в случае аварийного разрушения;
- е) решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2002 году (преимущественно) и в последующие годы первого этапа (частично) будет осуществляться путем

финансирования достройки жилья высокой степени готовности.

Второй этап подпрограммы (2005-2010 годы) будет посвящен реализации следующих задач:

- а) формирование жилищного фонда для переселения граждан из домов, подлежащих сносу;
- б) поэтапное переселение жильцов и снос аварийного жилищного фонда;
- в) подготовка освобожденных земельных участков для новой застройки и их продажа на конкурсной основе.

В процессе разработки региональных программ необходимо предусмотреть выполнение программных мероприятий по годам для последовательного финансирования и выполнения программных мероприятий на местах. Кроме того, управление реализацией подпрограммы будет осуществляться ежегодно по планам реализации подпрограммы, которые готовятся на трех уровнях: муниципальном, региональном и федеральном.

4. СИСТЕМА ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Система программных мероприятий включает в себя работу по трем направлениям:

- а) правовое и методологическое обеспечение улучшения жилищных условий граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде;
- б) финансовое обеспечение подпрограммы и практическая деятельность по переселению граждан в благоустроенное жилье (приложение N 2);
- в) разработка и реализация концепции развития территорий сосредоточения ветхого и аварийного жилищного фонда.

Правовое и методологическое обеспечение подпрограммы.

Подготовка реестра ветхих и аварийных жилых строений

Задача переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда требует установления четких юридических правил отнесения жилищного фонда к ветхому или аварийному, которые на сегодняшний день отсутствуют.

Критерии отнесения жилищного фонда к ветхому или аварийному должны быть едины в масштабах Российской Федерации. В рамках подпрограммы необходимо разработать и утвердить методику оценки непригодности жилых зданий и жилых помещений для проживания.

При разработке подпрограммы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда предусматривалось выделение двух категорий домов и помещений, непригодных для проживания: дома и помещения, которые после капитального ремонта, модернизации и реконструкции могут стать пригодными для проживания;

дома и помещения, которые не могут быть восстановлены (в том числе и по причине экономической нецелесообразности).

Исходя из этого, в регионах в рамках формирования подпрограммы составляется реестр ветхих и аварийных жилых строений (домов), уточняются объем такого жилья и численность проживающего в нем населения. С учетом показателей реестра формируется перечень конкретных объектов, предназначенных для переселения граждан, и определяются объекты финансирования с учетом региональных цен на строительную продукцию. Указанный перечень используется при заключении государственных договоров (контрактов) с государственным заказчиком подпрограммы.

Формирование нормативно-правовой базы для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда

Юридические вопросы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда решаются в рамках жилищного законодательства, которое является предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Реализация программ каждого из субъектов Российской Федерации должна включать формирование местной нормативно-методической базы, определяющей условия переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Эти документы должны предусматривать в первую очередь следующие положения:

- а) граждане, имеющие одно и единственное жилье в муниципальном или государственном

жилищном фонде, непригодном для проживания, и проживающие в нем на условиях социального найма, должны иметь право на первоочередное получение бесплатного жилья в пределах определенной законом нормы предоставления жилых помещений в муниципальном или государственном жилье социального использования;

б) граждане, имеющие в жилищном фонде, непригодном для проживания, частные (приватизированные) квартиры, могут иметь право на первоочередное получение бесплатного жилья на условиях социального найма в пределах нормы предоставления жилых помещений с правом последующей приватизации при условии внесения изменений в законодательство;

в) при желании граждан, проживающих в ветхих или аварийных жилых домах, получить жилье большей площади они обязаны оплатить разницу между стоимостью такого жилья и жилья, полагающегося им бесплатно;

г) очередность предоставления жилья гражданам, проживающим в ветхих и аварийных домах, определяется муниципальной программой ликвидации такого жилищного фонда, а именно - очередностью сноса того или иного строения, определяемой в соответствии с требованиями плана развития территории. Механизм улучшения жилищных условий переселяемых граждан

Для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда возможно предоставление им жилой площади, размеры и качество которой определяются исходя из установленных законодательством гарантий государства перед указанными гражданами.

Такой механизм предполагает, что муниципалитет предоставляет гражданам жилье на условиях социального найма. Предоставляемое муниципальное жилье может являться:

а) жильем, освободившимся в результате прекращения предыдущего договора найма;

б) жильем, полученным муниципалитетом от застройщика взамен платежей за предоставление земельного участка и подключение к городской инфраструктуре;

в) жильем, приобретенным на вторичном рынке недвижимости;

г) жильем, построенным муниципалитетом в качестве муниципального социального жилья.

Муниципальная программа должна определить критерий выбора того или иного жилья. Главным критерием должна стать стоимость жилья, которая должна быть минимальной при соблюдении определенных законом гарантий по размерам и качеству предоставляемого жилья.

При этом следует отметить, что:

а) экономически наиболее эффективно использование муниципального жилья, приобретенного на вторичном рынке недвижимости;

б) приобретение муниципалитетом жилья на вторичном рынке, как правило, экономически более целесообразно, чем новое строительство муниципального социального жилья;

в) при заключении договоров с застройщиками целесообразно оговаривать номенклатуру и размер квартир, предназначенных в дальнейшем для использования в целях социального найма;

г) в случае принятия решения о строительстве муниципального социального жилья следует использовать специальные проекты, предназначенные для жилья именно такого типа. Реализация обязательств собственника по восстановлению жилищного фонда

Одно из основных направлений реализации обязательств собственника по восстановлению жилищного фонда, ставшего непригодным для проживания, связано с использованием механизмов страхования жилья для обеспечения гарантии восстановления нарушенных имущественных интересов в случае непредвиденных природных, техногенных и иных обстоятельств.

Страхование жилья от непредвиденных природных, техногенных и иных обстоятельств позволит не только снизить риски собственников жилья, но и окажет позитивное влияние на укрепление финансового положения государства и муниципалитетов. Создание института страхования жилья не только освобождает бюджет от расходов на возмещение убытков при наступлении страховых случаев, но и формирует один из стабильных источников инвестиций в жилищный сектор.

Финансовое обеспечение подпрограммы

Финансовые средства для решения проблем переселения граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет бюджетов различных уровней и внебюджетных источников.

Реализация подпрограммы по объектам, финансирование строительства которых осуществляется за счет средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов Российской Федерации, обеспечивается в порядке межбюджетных отношений (в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации) в форме субвенций.

Использование бюджетных ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Взаимоотношения государственного заказчика подпрограммы - Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу с субъектами Российской Федерации регулируются соглашением (договором), заключаемым государственным заказчиком с органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Бюджетными ресурсами являются средства федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местного бюджета, направленные на финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья, в том числе:

средства, получаемые от использования муниципальных земель;

средства, получаемые от использования муниципальной недвижимости в жилищной сфере (плата граждан за наем муниципального жилищного фонда).

Средства от конкурсной продажи в собственность (или передачи в долгосрочную аренду) находящихся в центре города престижных земельных участков, на которых расположен аварийный жилищный фонд, под коммерческое строительство являются одним из наиболее эффективных источников ресурсов для переселения граждан и ликвидации аварийного жилищного фонда, не задействованных в настоящее время.

Порядок расчета, взимания и использования платы за наем определяется органами местного самоуправления в соответствии с Методическими рекомендациями по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда (утверждены приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 г. N 17-152). В муниципальных образованиях при реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется ввести дифференцированные ставки платы за наем муниципального жилья и определить долю средств, получаемых от поступления платы за наем, которая будет расходоваться для переселения граждан.

При использовании бюджетных ресурсов должны быть учтены следующие особенности:

а) бюджетные ресурсы характеризуются нестабильностью и большими коммерческими рисками, а также относительной незначительностью размеров, в то же время механизм их использования наиболее прост;

б) бюджетные ресурсы являются основными финансовыми источниками на первом этапе реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в дальнейшем их доля в финансировании этих программ будет сокращаться за счет увеличения привлечения внебюджетных средств;

в) продажу земельных участков на конкурсной основе следует начинать с участков, пользующихся наибольшим коммерческим спросом;

г) условия проектирования и строительства жилья должны быть взаимовыгодными как для инвесторов, так и для муниципальных образований.

Привлечение внебюджетных ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

К внебюджетным ресурсам, привлекаемым для финансирования подпрограммы, относятся: кредиты банков;

облигационные займы;

средства предприятий, заинтересованных в реализации региональных и муниципальных программ; свободные денежные средства населения и т. д.

Кроме того, необходимо учитывать стоимость квартир, получаемых муниципальными образованиями от застройщиков в счет средств за предоставление освобожденных земельных участков под новое строительство и развитие инфраструктуры.

Консолидация финансовых ресурсов для переселения граждан

из аварийного жилищного фонда

Средства на реализацию региональных и муниципальных программ по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда могут (по решению органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления) формироваться в целевых бюджетных фондах на уровне субъектов Российской Федерации и муниципальном уровне на условиях, определяемых законодательством Российской Федерации. Цель создания таких фондов - консолидация финансовых ресурсов для реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе для расходования средств:

на переселение граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде (строительство нового жилья либо приобретение квартир на вторичном рынке);

на проведение мероприятий, способствующих повышению стоимости высвобождающихся земельных участков (оборудование инженерными сетями и коммуникациями).

Созданию целевых бюджетных фондов должна предшествовать работа по формированию в каждом субъекте Российской Федерации региональной и местной нормативно-правовой базы, регламентирующей деятельность этих фондов, в том числе:

процедуру управления реализацией региональной и муниципальными программами;

процедуру распределения средств целевого бюджетного фонда субъекта Российской Федерации и расходования средств муниципальных целевых бюджетных фондов.

На федеральном уровне необходимо разработать порядок подачи субъектами Российской Федерации заявок на частичное финансирование региональных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

На уровне субъектов Российской Федерации необходимо осуществить координацию процессов ликвидации аварийного жилищного фонда с учетом всех источников, предусмотренных в федеральных целевых программах, федеральных программах экономического развития регионов, затрагивающих интересы граждан в отношении переселения из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Обеспечение развития территорий, на которых ликвидирован аварийный жилищный фонд

Для того чтобы вызвать коммерческий интерес у потенциального инвестора, необходимо наличие информации о земельных участках, на которых сосредоточен аварийный жилищный фонд, с точки зрения возможности проведения на них градостроительных и инженерных работ. Разработку градостроительной концепции застройки районов, в которых сосредоточен аварийный жилищный фонд, целесообразно проводить в соответствии с правилами регулирования застройки и землепользования.

Привлечение инвестиций для развития инженерной инфраструктуры на участках, высвобождающихся после ликвидации аварийного жилищного фонда, позволит повысить их продажную стоимость и тем самым обеспечит дополнительные ресурсы для переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Необходимо рассмотреть альтернативные возможности дальнейшего использования участков (в том числе продажу участков, не имеющих инженерных коммуникаций, с обязательствами застройщика обеспечить их строительство).

Особенностями привлечения инвестиций являются быстрое вложение средств в развитие

инженерных систем и тем самым в ликвидацию аварийного жилищного фонда и возврат этих средств на приемлемых условиях на протяжении длительного времени.

Источниками инвестиционных ресурсов в среднесрочной перспективе должны стать:

кредиты банков;

муниципальные облигационные займы;

капитальные вложения в рамках инвестиционных программ, в том числе финансируемых на условиях концессии объектов городской инженерной инфраструктуры.

Для повышения инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры необходимо снизить риски инвестора.

Использование в качестве обеспечения кредитных ресурсов будущих платежей потребителей коммунальных услуг требует разработки специальных финансовых схем привлечения внебюджетных средств на финансирование работ по строительству и реконструкции инженерной инфраструктуры. С целью привлечения дополнительных инвестиций в рамках реализации подпрограммы необходимо дополнить Порядок организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 5 января 1998 г. N 2, нормами, в соответствии с которыми покупатель приобретает земельный участок (лот) вместе с расположенными на нем зданиями на условиях, выдвинутых продавцом (к таким условиям может относиться расселение граждан, проведение мероприятий по реконструкции, инженерное благоустройство и др.).

5. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОДПРОГРАММЫ

Расходы на реализацию подпрограммы составят 32 млрд. рублей. Первоначально предполагается финансирование подпрограммы для завершения строительства объектов жилищного фонда высокой степени готовности. За это время будут созданы необходимые методические и организационные предпосылки для крупномасштабного привлечения внебюджетных ресурсов для реализации подпрограммы.

Таблица 1

(млрд. рублей) -----

Источники | Финансовые | В том числе финансирования | средства - +-----

| всего | 2002 | 2003 | 2004 | 2005-

| | год | год | год | 2010

| | | | | годы ----- Средства федерального 0,845 0,065 0,06

0,07 0,65 бюджета* Средства бюджетов 18,355 1,35 1,54 2,53 12,935 субъектов Российской Федерации (включая местные) Внебюджетные средства 12,8 0,8 1,194 1,8 9,006

в том числе: средства предприятий и 9,415 0,712 0,982 1,482 6,239 организаций кредитные средства 3,12 0,08 0,2 0,3 2,54 средства населения 0,265 0,008 0,012 0,018 0,227 Итого 32 2,215 2,794 4,4 22,591

Объем капитальных вложений, направленных на реализацию подпрограммы за этот период, составит 32 млрд. рублей.

Подпрограмма предусматривает использование средств федерального бюджета в качестве источника софинансирования реализации региональных программ. С учетом возможностей бюджетного финансирования федеральных целевых программ средства федерального бюджета составят около 845 млн. рублей.

При разработке проекта федерального закона о федеральном бюджете ежегодно должны предусматриваться отдельной строкой средства федерального бюджета, направляемые на финансирование подпрограммы. Распределение этих средств по субъектам Российской Федерации утверждается государственным заказчиком подпрограммы в соответствии с заключенными государственными договорами (контрактами).

Стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, предоставляемого гражданам в рамках реализации

подпрограммы за счет средств федерального бюджета, не может превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, устанавливаемую для расчета размеров безвозмездных субсидий и ссуд (утверждается ежеквартально постановлениями Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу).

Критериями распределения средств федерального бюджета являются:

наличие разработанной и утвержденной региональной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе по муниципальным образованиям;
наличие унифицированной региональной и местной нормативно-методической базы для решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
возможность привлечения внебюджетных средств для ликвидации аварийного жилищного фонда;
отношение объемов бюджетных и внебюджетных средств к их общему объему, необходимому для финансирования региональной программы и муниципальной программы (с учетом увеличения доли средств внебюджетных источников в общем объеме финансирования программы);
количество площади жилищного фонда в регионе, непригодной для проживания;
участие региона в других федеральных программах, предусматривающих переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

* Объемы ассигнований из федерального бюджета подлежат ежегодному уточнению исходя из возможностей федерального бюджета на соответствующий год.

6. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Реализация подпрограммы осуществляется государственным заказчиком, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Задачи государственного заказчика:

формирование правовой, нормативной и методологической базы для решения проблемы переселения граждан из аварийного жилья;
поддержание эффективных направлений использования средств федерального бюджета для достижения целей подпрограммы;
мониторинг целевого использования бюджетных средств;
представление отчетов об использовании средств федерального бюджета и реализации подпрограммы в целом.

Задачи органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации:

формирование региональной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом представляемых органами местного самоуправления предложений и проектов;
определение приоритетов в выполнении отдельных частей региональной программы, в том числе способных привлечь наибольшие объемы внебюджетных источников финансирования, принести наибольшую прибыль при минимальном сроке окупаемости;
составление отчета об использовании средств, направленных на реализацию региональной программы (исполнение бюджета целевого бюджетного фонда, если такой создан). В отчет должна включаться информация о наличии региональной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, процедуре и результатах проведения конкурса предложений и проектов муниципальных образований, а также сведения об объеме направленных на реализацию программы средств и результатах мониторинга принятых к финансированию предложений и проектов;
проведение ежегодно мониторинга целевого использования средств, выделенных из бюджетов субъектов Российской Федерации, и соблюдение соответствующих процедур при выполнении проектов, на реализацию которых были выделены указанные средства.

Задачи органов местного самоуправления:

формирование адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, включающей как минимум следующие данные:

срок окупаемости;
объем требуемых инвестиций;
объем внебюджетных ресурсов;
разбивка программы на составные части с учетом выполнения работ по завершению строительства объектов жилищного фонда высокой степени готовности, а также по строительству, реконструкции жилья и т. д.;
создание необходимой нормативно-правовой базы (в том числе регламентирующей деятельность муниципального целевого бюджетного фонда, процедуру приобретения жилья для граждан, переселяющихся из аварийного жилищного фонда, процедуру выбора подрядчиков для выполнения работ по сносу ветхого жилищного фонда и оборудованию участков инженерной инфраструктурой и т. д.), соответствующей типовой базе, утвержденной на уровне субъекта Российской Федерации;
своевременное составление отчета о расходовании средств, консолидируемых на реализацию адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, и предоставление его в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
ежегодный контроль использования средств муниципального целевого бюджетного фонда (в случае его создания).

7. ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ ПОДПРОГРАММОЙ

Формы и методы управления реализацией подпрограммы определяются государственным заказчиком. Управление реализацией подпрограммы осуществляется государственным заказчиком в лице Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Государственный заказчик осуществляет общую координацию и мониторинг работ в рамках подпрограммы, организует формирование нормативной базы, определяет принципы предоставления регионам денежных средств, выделяемых из федерального бюджета, и несет ответственность за их эффективное использование.

Государственный заказчик в рамках текущей деятельности разрабатывает методические материалы для исполнителей программ в субъектах Российской Федерации и на уровне местного самоуправления.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации организуют работу по реализации региональной программы в пределах своих полномочий, решают вопросы ее бюджетного и внебюджетного финансирования на региональном уровне, рассматривают, утверждают и контролируют порядок переселения граждан из находящихся в аварийном состоянии домов. В их компетенцию входит управление предоставлением муниципальным образованияам государственной помощи в пределах имеющихся ресурсов (включая как средства федерального бюджета, так и средства бюджетов субъектов Российской Федерации).

Органы местного самоуправления осуществляют финансирование программы из консолидированных источников и контроль за ее выполнением, организуют работу межведомственных комиссий по установлению непригодного для проживания жилья, участвуют в подготовке предложений по переселению граждан, контролируют соблюдение сроков и очередности переселения, разрабатывают предложения по более эффективным методам решения задач.

Непосредственное управление реализацией региональной программы в регионе осуществляет структурное подразделение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом необходимо разработать открытую процедуру принятия решений по распределению субвенций на реализацию муниципальных проектов.

Предлагаемый подход к управлению реализацией региональной программы позволит органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации:

проводить единую политику переселения граждан из аварийного жилищного фонда исходя из

приоритетов развития отдельных муниципальных образований;
стимулировать привлечение внебюджетных источников финансирования;
создать открытую процедуру принятия решений относительно финансовой поддержки программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;
создать систему мониторинга реализации программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на региональном уровне.

В рамках предлагаемой системы взаимоотношений органы местного самоуправления будут иметь: возможность получать средства на реализацию программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда из бюджета субъекта Российской Федерации на основании прозрачных критериев и процедур;

стимулы для привлечения внебюджетных источников финансирования программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

стимулы для проведения реформы жилищно-коммунального хозяйства и направления сэкономленных средств муниципального бюджета на реализацию программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

8. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ И ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Первым критерием эффективности реализации подпрограммы будет являться количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда.

В результате реализации подпрограммы (к концу 2010 года) все граждане, проживающие на 1 января 2000 г. в аварийном жилищном фонде, должны быть переселены.

Будет ликвидировано 8238,5 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда, в том числе:

в 2002 году - 560 тыс. кв. метров;

в 2003 году - 716 тыс. кв. метров;

в 2004 году - 1130 тыс. кв. метров;

в 2005-2010 годах - 5832,5 тыс. кв. метров.

Реализация подпрограммы обеспечит:

выполнение обязательств государства перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания условиях;

создание благоприятных условий на территории субъектов Российской Федерации для ежегодного наращивания объемов нового жилищного строительства;

снижение социальной напряженности в обществе;

создание дополнительных рабочих мест;

улучшение демографической ситуации в стране;

улучшение состояния здоровья населения.

Также будет создана нормативно-правовая база, устанавливающая ответственность за состояние жилищного фонда в случаях разрушений, вызванных форсмажорными обстоятельствами.

Вторым критерием эффективности реализации подпрограммы станет размер привлекаемых внебюджетных ресурсов для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Результатом привлечения внебюджетных ресурсов к реализации подпрограммы станет не только решение проблемы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, но и улучшение городской среды за счет комплексного освоения территорий ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда.

Использование финансовых средств, привлекаемых для реализации подпрограммы, позволит увеличить объем налоговых поступлений в федеральный бюджет, бюджеты субъектов Российской Федерации и местные бюджеты.

к подпрограмме "Переселение
граждан Российской Федерации
из ветхого и аварийного
жилищного фонда"

Наличие ветхого и аварийного жилищного
фонда в Российской Федерации
(по состоянию на 01.01.2000)

(тыс. кв. метров) -----

| Ветхий и | В том числе

| аварийный | аварийный

| жилищный фонд | жилищный фонд -----

Российская Федерация - всего 49780,9 8238,5

Северо-Западный федеральный округ

Республика Карелия 596,6 19,3

Республика Коми 1333,3 109,1

Архангельская область 868,4 249,3

Ненецкий автономный округ 19 5

Вологодская область 567,2 43,5

Калининградская область 319,8 122,2

Ленинградская область 465,7 54,2

Мурманская область 334,7 31,2

Новгородская область 198,6 10,1

Псковская область 271,4 35

г. Санкт-Петербург 359,1 103,8

Центральный федеральный округ

Белгородская область 113,9 13,2

Брянская область 128,8 15

Владимирская область 413,1 8,4

Воронежская область 293,6 26,7

Ивановская область 432,6 11,5

Калужская область 288,1 21,3

Костромская область 711,8 45,1

Курская область 118,3 14,9

Липецкая область 82,7 25,5

Московская область 1512,2 145,4

Орловская область 224,5 28,8

Рязанская область 269,7 41,2

Смоленская область 198,7 31,8

Тамбовская область 234,1 47,8

Тверская область 461,7 57,7

Тульская область 1417,1 13,8

Ярославская область 778,9 168,7

г. Москва 1613,3 107

Приволжский федеральный округ

Республика Башкортостан 1306,6 60,3

Республика Марий Эл 209,2 19,4

Республика Мордовия 178,3 54,2

Республика Татарстан (Татарстан) 1697,7 -

Удмуртская Республика 262,9 28,7
Чувашская Республика 151,7 14
Кировская область 707,8 85,1
Нижегородская область 929,5 22,5
Оренбургская область 340,5 62
Пензенская область 300,2 8,6
Пермская область 1427,3 40,1
Коми-Пермяцкий автономный округ 55,4 4,5
Самарская область 1117 203,7
Саратовская область 1051,4 345,7
Ульяновская область 233,2 7,9
Южный федеральный округ
Республика Адыгея 97,6 31,1
Республика Дагестан 385,1 182
Республика Ингушетия 181,2 160,8
Кабардино-Балкарская Республика 89,5 21,8
Республика Калмыкия 90,1 25,6
Карачаево-Черкесская Республика 36,5 11,7
Республика Северная Осетия - 214,3 20,4
Алания
Чеченская Республика - -
Краснодарский край 900,5 97,7
Ставропольский край 316 25,2
Астраханская область 1142,8 926,5
Волгоградская область 87,5 5,3
Ростовская область 1526,9 220,3
Уральский федеральный округ
Курганская область 341,8 31,3
Свердловская область 1386 76,4
Тюменская область 435,8 124,3
Ханты-Мансийский автономный округ 1357,4 188,6
Ямало-Ненецкий автономный округ 679,1 312
Челябинская область 768,1 71,3
Сибирский федеральный округ
Республика Алтай 63,7 14,3
Республика Бурятия 520,5 139,9
Республика Тыва 373,6 54,5
Республика Хакасия 173 26,7
Алтайский край 627,3 45,8
Красноярский край 1439,8 345,9
Таймырский (Долгано-Ненецкий) 32,1 9,7
автономный округ
Эвенкийский автономный округ 11,5 1,5
Иркутская область 1351 176,7
Усть-Ордынский Бурятский 59,3 13
автономный округ
Кемеровская область 3378,1 1369,4
Новосибирская область 846 21

Омская область 367,6 28,3
Томская область 522,2 64,4
Читинская область 356,6 42,7
Агинский Бурятский автономный 16,9 8
округ
Дальневосточный федеральный округ
Республика Саха (Якутия) 1062,6 162,1
Приморский край 845,3 175,6
Хабаровский край 679,8 30
Амурская область 738,2 124,9
Камчатская область 147 18,7
Корякский автономный округ 74,1 10,7
Магаданская область 433,5 96,1
Сахалинская область 850,1 145,8
Еврейская автономная область 134,5 -
Чукотский автономный округ 63,8 22,3

Приложение N 2

к подпрограмме "Переселение
граждан Российской Федерации
из ветхого и аварийного
жилищного фонда"

Финансовое обеспечение подпрограммы -----

Наименование мероприятий | Исполнитель | Стоимость работ | Результат

| | (млрд. рублей) |

| +-----|

| | 2002-2004 годы | 2005-2010 годы | -----

----- 1. Использование бюджетных Госстрой России, федеральный федеральный
переселение граждан из

средств для переселения органы исполнительной бюджет - 0,195 бюджет - 0,65 аварийного
жилищного

граждан из аварийного власти субъектов бюджеты субъектов бюджеты субъектов фонда площадью:
жилищного фонда Российской Федерации, Российской Российской 2002 год - 560 тыс. кв. м

органы местного Федерации - 5,42 Федерации - 12,935 2003 год - 716 тыс. кв. м

самоуправления, 2004 год - 1130 тыс. кв. м

предприятия и

организации на

конкурсной основе 2. Привлечение внебюджетных органы исполнительной 3,794 9,006 2005-2010
годы -

средств для переселения власти субъектов 5814 тыс. кв. м

граждан из аварийного Российской Федерации,

жилищного фонда органы местного

самоуправления 3. Консолидация финансовых органы исполнительной 9,409 22,591 переселение 421
тыс.

средств для переселения власти субъектов человек из аварийного

граждан из аварийного Российской Федерации, жилищного фонда общей

жилищного фонда органы местного площадью 8238,5 тыс. кв. м

самоуправления 4. Обеспечение развития органы исполнительной финансируется за счет средств
создание условий для
территорий, занятых власти субъектов инвесторов на договорной основе привлечения инвестиций
ликвидируемым Российской Федерации, (дополнительно к объемам
аварийным фондом органы местного финансирования программ
самоуправления, переселения)
предприятия и
организации
на конкурсной основе
