**Приложение 2.**

**Информация муниципальных образований Ярославской области (муниципальные районы и городские округа) для рабочей группы**

**по мониторингу правоприменения обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях,**

**признанных непригодными для проживания[[1]](#footnote-1).**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование муниципального образования** | **Число судебных решений, предписывающих осуществить мероприятия по расселению граждан** | **Примерная экспертная оценку общей площади помещений, непригодных для проживания граждан, и до 1 января 2012 года не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации** | **Проблемы, с которыми столкнулись ОМСУ при исполнении судебных решений, а также при расселении граждан из аварийного жилого фонда и помещений, непригодных для проживания** |
| Большесельский МР | **3**  В том числе по поселениям:  Большесельское с.п. – 2  Вареговское с.п. – 1  Благовещенское с.п. - 0 | **3137,6 м. кв.**  В том числе по поселениям:  Большесельское с.п. – 437,6 м. кв.  Вареговское с.п. – 2700 м. кв.  Благовещенское с.п. – 0 м. кв. | Отсутствие муниципального жилого фонда, отвечающего установленным требованиям, недостаточные объёмы финансовых средств, выделяемых из областного бюджета на реализацию целевой программы «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и (или) с высоким уровнем износа», низкая платёжеспособность населения, не позволяющая населению самостоятельно приобретать жильё. |
| Борисоглебский МР | **1** | **>4000 м. кв** | Основная проблема, с которой столкнулись при выполнении мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда – дополнительное финансирование на приобретение жилых помещений, связанных с предоставлением собственникам жилого помещения, площадь которого больше площади ранее занимаемого помещения, но не выше минимально необходимой площади жилого помещения, рассчитанной на основе СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». |
| Брейтовский МР | - | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Гаврилов-Ямский МР | **2**  В том числе по поселениям:  г.п. Гаврилов-Ям – 2  Великосельское с.п. – 0  Заячье-Холмское с.п. – 0  Митинское с.п. – 0  Шопшинское с.п. – 0 | **11872,4 м. кв**  В том числе по поселениям:  г.п. Гаврилов-Ям – 8838,6 м. кв.  Великосельское с.п. – 1080 м. кв.  Заячье-Холмское с.п. – 0 м. кв.  Митинское с.п. – 0 м. кв.  Шопшинское с.п. – 1953,8 м. кв. | Недостаток жилых помещений для расселения и отсутствие бюджетных средств. |
| Даниловский МР | **10**  В том числе по поселениям:  г.п. Данилов – 9  Даниловское с.п. – 1  Дмитриевское с.п. – 0  Середское с.п. - 0 | порядка **12000** м. кв – по г.п. Данилов.  По другим поселениям – жилищный фонд не обследовался. | Основной проблемой при расселении аварийного жилого фонда и при исполнении решений суда остаётся необеспеченность местных бюджетов. Финансовая нагрузка на местный бюджет очень велика, т.к. по условиям программы ОМСУ несут расходы не только на софинансирование программы, но и оплачивают дополнительные квадратные метры, т.е. разницу между расселяемой площадью и предоставляемой площадью по социальной норме. Кроме того, проблемой является и то, что по условиям программы расселение должно производиться в малоэтажную застройку до 3 этажей, а это не выгодно застройщикам, поэтому привлечь инвесторов на территории малых городов очень сложно. Усложняет ситуацию и ограниченность земельных участков под многоквартирную жилую застройку, при которой более эффективно было бы строить пятиэтажные дома. |
| Любимский МР | - | - | - |
| Мышкинский МР | **1** | **1422,8 м. кв.** | Отсутствие денежных средств в необходимых объёмах. |
| Некоузский МР | **8**  В том числе по поселениям:  Веретейское с.п. – 6  Волжское с.п. – 0  Некоузское с.п. – 1  Октябрьское с.п. - 1 | **7748,8 м. кв.** | Отсутствие свободного жилья в муниципальном жилом фонде, который ежегодно уменьшается за счёт приватизации, строительство жилья осуществляется, в основном, в рамках мероприятий Региональной Адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Ярославской области на 2013-2015 г. Весь аварийный фонд в Веретейском сельском поселении (посёлок Борок) принадлежит на праве собственности Российской Академии наук. Для того, чтобы администрации Веретейского сельского поселения стать участником мероприятий региональных программ расселения из аварийного жилищного фонда, необходимо передать весь аварийный жилой фонд и земельные участки в муниципальную собственность. Несмотря на неоднократные обращения в РАН по поводу передачи имущества, вопрос до настоящего времени не решён. |
| Некрасовский МР | **3 (+1 – в производстве)**  В том числе по поселениям:  с.п. Некрасовское – 1  с.п. Красный Профинтерн - 2  с.п. Бурмакино - 0 | **9209,7 м. кв.**  В том числе по поселениям:  с.п. Некрасовское – 1556,8 м. кв.  с.п. Красный Профинтерн – 5409,2 м. кв.  с.п. Бурмакино – 2243,7 м. кв. | Основной проблемой при исполнении судебных решений в сельских поселениях некрасовское и Красный Профинтерн, а также при расселении граждан из аварийного жилого фонда и помещений, непригодных для проживания, является недостаток денежных средств. В сельском поселении Бурмакино – отсутствие свободных муниципальных жилых помещений, подходящих для переселения в них граждан. Строительство многоквартирных жилых домов по программе переселения граждан из аварийного жилья в сельском поселении Бурмакино до настоящего времени не представляется возможным, так как земельные участки с развитой коммунальной инфраструктурой не переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности Минобороны РФ, а другие земельные участки с развитой инфраструктурой на территории сельского поселения отсутствуют. |
| Первомайский МР | **2**  В том числе по поселениям:  г.п. Пречистое – 1  Кукобойское с.п. - 0  Пречистинское с.п. - 1 | **4071,5 м. кв.**  В том числе по поселениям:  г.п. Пречистое – 2152,4 м. кв.  Кукобойское с.п. – 398,9 м. кв.  Пречистинское с.п. – 1520,2 м. кв | Исполнение судебных решений в поселениях затруднено в связи с отсутствием денежных средств. При расселении граждан из аварийного жилого фонда и помещений, непригодных для проживания, администрации городского и сельских поселений столкнулись с проблемой отсутствия денежных средств для обеспечения софинасирования программы, четкого руководства в работе в связи с переходящим графиком из 2013 в 2014 годы.  В городском и сельских поселениях отсутствует маневренный жилищный фонд, отвечающий требованиям безопасного проживания людей на период от признания жилого помещения аварийным и до вселения во вновь построенные жилые помещения, ввиду отсутствия денежных средств в бюджете поселений на приобретение маневренного жилфонда. |
| Переславский МР | - | - | - |
| Пошехонский МР | **5**  В том числе по поселениям:  г.п. Пошехонье – 4  Пригородное с.п. - 1 | **6055,8 м. кв.**  В том числе по поселениям:  г.п. Пошехонье – 5342 м. кв.  Пригородное с.п. – 244,3 м. кв.  Белосельское с.п. – 112 м. кв.  Ермаковское с.п. – 105,5 м. кв.  Кременевское с.п. –252 м. кв. | Отсутствие муниципального жилья в том же населённом пункте и нежелание граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на переезд в другой населённый пункт (расположенный далеко от районного центра). Также имеет место обращение граждан в суды с заявлениями на замену жилого помещения денежной компенсацией. При исполнении судебных решений имеет место изменение способа исполнения решения суда о предоставлении жилого помещения гражданам вне очереди на взыскание с администрации городского поселения Пошехонье денежных средств. Что, при исполнении такого судебного решения, делает невозможным участие в программах, реализуемых совместно с правительством Ярославской области, в части софинансирования этих программ местным бюджетом. А также ставит под угрозу исполнение полномочий в различных сферах жизнедеятельности городского поселения. Такие решения суда администрацией городского поселения Пошехонье обжалуются в вышестоящие суды, но безрезультатно. |
| Ростовский МР | **23**  В том числе по поселениям:  г.п. Ростов - 22  с.п. Петровское - 1  с.п. Ишня - 0  с.п. Поречье-Рыбное - 0  с.п. Семибратово - 0 | **3218,95 м. кв.**  В том числе по поселениям:  г.п. Ростов – 2278,15 м. кв.  с.п. Петровское – 49,8 м. кв.  с.п. Ишня - 0  с.п. Поречье-Рыбное - 0  с.п. Семибратово – 891 м. кв. | Проблемы, с которыми столкнулись ОМСУ при исполнении судебных решений, а также при расселении граждан из аварийного жилого фонда и помещений, непригодных для проживания:  - городское поселение Ростов – отсутствие на эти цели средств в бюджете, отсутствие в Реестре имущества поселения свободных жилых помещений, отвечающих требованиям решений судов, отсутствие на первичном рынке достаточного количества предложений о продаже жилых помещений необходимой площади, высока цена за квадратный метр;  - сельское поселение Петровское – отсутствие в казне поселения жилых помещений, отвечающих санитарным требованиям;  - сельское поселение Семибратово – отсутствие коммунальной инфраструктуры и возможности подключения к ней, реконструкции или строительства новых водопроводных и канализационных очистных сооружений на земельных участках, которые планируются под строительство.  - Ростовский муниципальный район в целом – отсутствие на эти цели средств в бюджете района, не включение Ростовского муниципального района в подпрограмму «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и (или) с высоким уровнем износа», по причине отсутствие полномочий у района. |
| Рыбинский МР | - | - | - |
| Тутаевский МР | **1**  В том числе по поселениям:  г.п. Тутаев - 1  Артемьевское с.п. – 0  Константиновское с.п. – 0  Левобережное с.п. – 0  Чебаковское с.п. - 0 | **1430,1 м. кв** – в г.п. Тутаев  По другим поселениям – жилищный фонд не обследовался. | Проблемы, с которыми столкнулись при расселении граждан из аварийного жилищного фонда:  - длительность процедуры проведения торгов по выделению земельных участков;  - подготовка проектно-сметной документации строительства многоквартирного жилого дома, и прохождение экспертизы строительства МКД в ГАУ «Государственная экспертиза в строительстве», предусмотренной условиями региональной адресной программы;  - повторное проведение инженерно-геологических и инженерно-геодезических работ, в связи с некачественным выполнением уже проведённых изысканий;  - вся сложность начала строительства многоквартирных жилых домов возникла по причине того, что не выполнены полностью мероприятия по подготовке территорий (на строительных площадках находились не зарегистрированные строения);  - площадки не оборудованы необходимой инфраструктурой.  На территории Левобережного сельского поселения и Артемьевского сельского поселения вопрос расселения жителей из аварийного жилищного фонда состоит в отсутствии необходимого объема финансирования из бюджета поселения (софинансирование). |
| Угличский МР | **20 (из них 5 исполнены)** | **9927,6 м. кв** | При реализации мероприятий по переселению граждан в рамках региональных и муниципальных программ, основной проблемой является острый дефицит денежных средств, как в бюджете Угличского муниципального района, так и поступление денежных средств по имеющимся программам со стороны субъекта. Помимо указанной, одной из проблем является большой объём софинансирования за счёт средств местного бюджета, особенно в части превышения площадей (стоимость разницы между занимаемой площадью и минимально необходимой площадью жилого помещения, рассчитанной на основе СНиП 3131-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» с соблюдением требований статьи 89 Жилищного кодекса РФ).  Также имеющиеся на данный момент сроки расселения граждан из ветхого и аварийного жилья не позволяют эффективно осуществлять программы, утверждённые правительством РФ и Правительством ЯО. Сроки расселения состоящих в программе домов в среднем составляют 5-10 лет, являются критичными для многих граждан в связи с тем, что многие дома уже на момент утверждения программы грозят обрушением и не подлежат капитальному ремонту. На данный момент граждане, проживающие в таком жилье в большинстве случаев обращаются в органы прокуратуры и в суд с целью понудить ОМСУ расселить дома, являющиеся непригодными для проживания или аварийными, вне очереди. В связи с чем, суды выносят соответствующие решения в пользу обратившихся граждан, и обязывают ОМСУ предоставить жильё вне очереди за счёт средств местного бюджета, который на данный момент является дефицитным. |
| Ярославский МР | - | - | - |
| г. Переславль-Залесский | - | - | - |
| г. Рыбинск | **16** | **6546,4 м. кв.** | Отсутствие денежных средств в необходимых объёмах. Исполнение судебных решений затруднено в связи с отсутствием необходимого количества муниципальных жилых помещений, соответствующих установленным требованиям, санитарным и техническим нормам. |
| г. Ярославль | **216** | **15400 м. кв.** | Принудительное выселение граждан в судебном порядке при отказе от предложенного варианта жилого помещения по причинам:  - жилая площадь предлагаемого жилого помещения меньше, чем занимаемая при условии сохранения равнозначности общей площади жилого помещения;  - количество комнат в предлагаемом жилом помещении меньше, чем количество комнат в ранее занимаемом жилом помещении при условии сохранения равнозначности общей площади жилого помещения.  Наличие судебной практики по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений, состоящих на очереди малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.  Кроме того, при реализации мероприятий при переселении граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, мэрия г. Ярославля выявила отсутствие прямого указания в жилищном законодательстве о порядке переселения гражданина – собственника, занимающего **жилое помещение, непригодное для проживания,** так как статья 32 Жилищного кодекса РФ регулирует взаимодействие только с собственником жилого помещения **аварийного дома**.  Следует отметить, что 2027 жилых помещений, подлежащих расселению в рамках региональной адресной программы из аварийного жилищного фонда Ярославской области, 730 жилых помещений находятся в собственности граждан. На законодательном уровне при расселении не защищены права собственников жилых помещений: одиноких пенсионеров, граждан, у которых единственное жилое помещение признано аварийным, не обладающих достаточным уровнем дохода, но не признанных малоимущими. |

1. Информация, предоставленная муниципальными образованиями Ярославской области, по состоянию на февраль-март 2014 года. [↑](#footnote-ref-1)