Приложение к постановлению администрации МО Саракташский поссовет

 от № -п

**Муниципальная адресная программа
"Переселение граждан Саракташского поссовета из аварийного**

 **жилищного фонда" на 2019-2025 годы”**

 **Паспорт Программы**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование программы**  | муниципальная адресная программа "Переселение граждан Саракташского поссовета из аварийного жилищного фонда" на 2019-2025 годы  |
| **Заказчик Программы** | администрация МО Саракташский поссовет |
| **Основные разработчики Программы** | администрация МО Саракташский поссовет |
| **Исполнители Программы** | Администрация МО Саракташский поссовет |
| **Основные цели и задачи Программы** |  основными целями Программы являются: -обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; -переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;-создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;-формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации-непрерывное планирование, заблаговременное проведение мероприятий, направленных на информирование граждан и согласование с ними способов и иных условий переселения из аварийного жилищного фонда;-эффективность использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств Фонда, выбор наиболее экономически эффективных способов реализации Программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;-обеспечение реализации основных мероприятий Программы в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот.Для достижения основных целей Программы необходимо решение следующих задач:-реализация механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации; -привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд);-регулирование отношений между Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Правительством Оренбургской области и муниципальным образованием Саракташский поссовет;-формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из аварийных жилых помещений. |
| **Срок реализации** **Программы** | 2019-2025 годы |
| **Этапы реализации Программы** | этап 2019 года – срок реализации до 31.12.2020этап 2020 года – срок реализации до 31.12.2021этап 2021 года – срок реализации до 31.12.2022этап 2022 года – срок реализации до 31.12.2023этап 2023 года – срок реализации до 31.12.2024этап 2024 года – срок реализации до 01.09.2025 |
| **Перечень основных мероприятий Программы** | -формирование перечня многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации; -определение объема долевого финансирования за счет средств областного и (или) местного бюджета на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;-формирование планируемых показателей реализации Программы;-привлечение и аккумулирование бюджет­ных и внебюджетных финансовых ресурсов для реализации Программы;-организация переселения граждан из аварийных многоквартирных домов.  |
| **Объем долевого финансирования** | общий объем финансирования Программы в 2019-2025годах составляет – **70 912 128** рублей, в том числе:-средства Фонда – **68 075 641** рублей;-средства областного бюджета – **2 808 121 рублей;** **-**средства МО Саракташский поссовет  **–** **28 366 рублей.** в том числе : **по этапу 2019 года** - **0** рублей. **по этапу** **2020 года** – **0** рублей. **по этапу** **2021 года** – **0** рублей.**по этапу 2022 года** – **64 126 476** рублей, в том числе: -средства Фонда – **61 561 416** рублей; -средства областного бюджета – **2 539 409** рублей;**-**средства МО Саракташский поссовет  **–** **25 651** рублей.**по этапу** **2023 года** – **0** рублей.**по этапу 2024 года** – **6 785 652** рублей, в том числе: -средства Фонда – **6 514 225** рублей; -средства областного бюджета – **268 712** рублей;**-**средства МО Саракташский поссовет **– 2 715** рублей. |
| **Ожидаемые результаты реализации Программы** | -приобретение у застройщиков, на вторичном рынке жилья, строительство и выкуп у собственников не менее 2,07 тыс. кв. метра жилой площади; -переселение в 2019-2025 годах не менее 131 гражданина из 5 многоквартирных аварийных жилых довов, признаных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации |
| **Организации контроля за реализацией Программы** | общий контроль за реализацией Программыосуществляет Администрация Саракташского поссовета |

**1. Содержание проблемы**

1. Аварийное жилье является проблемой многих городов России. Наличие аварийного жилого фонда повышает социальную напряженность в обществе, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, сдерживает развитие инфраструктуры в п.Саракташ, создает потенциальную угрозу безопасности и комфорту проживания граждан, ухудшает внешний облик населенного пункта, что, в свою очередь, сказывается на инвестиционной привлекательности поселка.

С начала работы Фонда (за период с 2008 по 2017 год) в п.Саракташ созданы безопасные условия проживания для 459 граждан, проживавших в аварийном жилье общей площадью 7 тыс. кв. метров.

Вместе с тем объем нерасселенного аварийного жилищного фонда остается еще значительным.

Федеральным законом от 28 ноября 2018 года № 436-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в том числе о продлении деятельности Фонда до 2026 года.

Всего с учетом финансирования, предусмотренного в рамках Программы, в течение 2019–2025 годов будет расселено 2,07 тыс. кв. метров аварийного жилья, переселено 131 человек, проживающих в 5 многоквартирных аварийных домах, признанными таковыми до 1 января 2017 года.

Консолидация бюджетных средств, средств внебюджетных источников, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», окажет положительное влияние на обеспечение социального благополучия в п.Саракташ, позволит предотвратить угрозу жизни и безопасности граждан, проживающих в домах, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Программа подготовлена на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории п.Саракташ, при условии соблюдения установленного законодательством Российской Федерации порядка признания таких домов аварийными и подлежащими сносу и с учетом выбранных гражданами способах реализации Программы.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции до 1 января 2017 года, представлен в приложении № 2 к Программе.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения представлен в приложении № 3 к Программе.

На основании информации, полученной в результате работы, проведенной с гражданами, оценки рынка жилья, стоимости 1 кв. метра приобретения и строительства жилых помещений, при наличии договоров развития застроенных территорий и свободного муниципального жилищного фонда орган местного самоуправления проводит сравнительный анализ и оценку экономической эффективности каждого из способов переселения на ближайшие три года реализации программы и направляет предложения министерству строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции влечет обязанность органов местного самоуправления по изъятию жилых помещений в указанном доме у собственников в случае, если собственники сами в разумный срок не осуществили снос такого дома.

В соответствии со статьями 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по обеспечению жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, занимаемых по договорам социального найма и расположенных в домах, подлежащих сносу, возложена на органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение о сносе таких домов. При этом предоставляемые гражданам в связи с выселением жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначными по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечать установленным требованиям и могут находиться по месту жительства граждан в границах населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории этого муниципального образования, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда. В случае если несколько многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в разные годы, расположены в границах одного элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или смежных элементов планировочной структуры, переселение граждан из этих домов может осуществляться в рамках одного этапа программы.

**2. Основные цели и задачи Программы**

Основными целями Программы являются:

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

непрерывное планирование, заблаговременное проведение мероприятий, направленных на информирование граждан и согласование с ними способов и иных условий переселения из аварийного жилищного фонда;

эффективность использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств Фонда, выбор наиболее экономически эффективных способов реализации Программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;

обеспечение реализации основных мероприятий Программы в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот;

Для достижения основных целей Программы необходимо решение следующих задач:

реализация механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации;

привлечение финансовой поддержки за счет средств фонда;

регулирование отношений между Фондом, Правительством Оренбургской области и администрацией МО Саракташский поссовет.

Рекомендуемые требования к жилью, проектируемому (строящемуся) и приобретаемому в рамках Программы, представлены в приложении № 1 к Программе.

В случае если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений определяется органами местного самоуправления.

**3. Сроки и этапы реализации Программы**

 Срок реализации Программы – 2019–2025 годы.

Этапы реализации Программы:

этап 2019 года – срок реализации до 31.12.2020;

этап 2020 года – срок реализации до 31.12.2021;

этап 2021 года – срок реализации до 31.12.2022;

этап 2022 года – срок реализации до 31.12.2023;

этап 2023 года – срок реализации до 31.12.2024;

этап 2024 года – срок реализации до 01.09.2025.

**4. Основные направления реализации Программы**

1. При реализации мероприятий Программы необходимо исходить из следующих положений:

- принятие решений и проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета и местного бюджета производится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

- изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется следующим способом переселения:

- выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- предоставление жилых помещений путем заключения договоров мены взамен изымаемых жилых помещений (в соответствии с решениями, принятыми собственниками помещений в аварийных многоквартирных домах);

- предоставление гражданам других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в связи с выселением в порядке, установленном статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств областного бюджета и (или) средств местных бюджетов расходуются на приобретение жилых помещений в 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, на строительство таких домов, а также на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом не допускается привлечение внебюджетных средств на строительство многоквартирных домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если они строятся (создаются) субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями за счет средств Фонда, средств долевого финансирования, средств областного бюджета и (или) средств местных бюджетов.

3. Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают:

- выявление не завершенных строительством жилых домов с высокой степенью готовности с целью участия в долевом строительстве многоквартирных домов, организацию строительства нового жилья, приобретение жилых помещений у застройщиков;

- установление очередности сноса аварийного жилищного фонда в соответствии с требованиями планируемого развития территорий;

- информирование собственников и нанимателей жилых помещений аварийного жилищного фонда о порядке и условиях участия в Программе через средства массовой информации, в том числе через:

а) официальные сайты исполнительных органов государственной власти Оренбургской области, органов местного самоуправления;

б) официальные областные печатные издания, печатные издания органов местного самоуправления;

в) печатные издания, имеющие широкое распространение на территории Оренбургской области, органов местного самоуправления;

г) сайты в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и в печатных изданиях ассоциаций товариществ собственников и жилищно-строительных кооперативов, ассоциаций и (или) саморегулируемых организаций управляющих организаций;

д) телевидение, радио и иные электронные средства массовой информации;

е) справочные службы, организованные на постоянной основе в муниципальных образованиях;

- обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в предельно сжатые сроки для минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот;

- осуществление сбора и обобщения информации о сносе жилых домов, не подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, и использовании освобожденных земельных участков для строительства новых объектов градостроительной деятельности и иных целей в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также разработка механизма контроля за использованием освобожденных земельных участков.

**5. Механизм реализации Программы**

Заказчиком Программы выступает администрация МО Саракташский поссовет (далее – заказчик Программы).

Заказчик Программы разрабатывает в пределах своей компетенции необходимые правовые акты, осуществляет анализ и готовит предложения по рациональному и эффективному использованию финансовых ресурсов, предусмотренных на реализацию Программы.

**6. Объемы и источники финансирования Программы**

Общий прогнозный объем финансирования Программы в 2019–2025 годах составляет 70 912 128 рубля, в том числе: средства Фонда – 68 075 641 рубля, средства областного бюджета – 2 808 121 рубля, средства местного бюджета – 28 366 рубля.

Объем финансовых средств, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в рамках Программы рассчитан как сумма произведений расселяемой площади жилых помещений и стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации об утверждении средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения .

В I квартале 2019 года стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области составила 34 410 рублей.

Корректирующий коэффициент для муниципального образования Саракташский поссовет – 1.

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, представлен в приложении № 4 к Программе.

**7. Планируемые показатели реализации Программы**

 В ходе реализации Программы планируется обеспечить жилыми помещениями 131 граждан, проживающих в 5 многоквартирных домах, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, общей площадью 2,07 тыс. кв. метров.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, представлены в приложении № 5 к Программе.

План-график реализации Программы представлен в приложении № 6 к Программе.

 **8. Планируемые показатели реализации Программы**

Основным критерием эффективности реализации Программы, которая носит социальный характер, является количество семей, переселенных из аварийного жилищного фонда.

Критериями эффективности расходования бюджетных средств и средств Фонда служат:

объемы строительства (приобретения у застройщиков) жилищного фонда для муниципальных нужд;

устойчивое сокращение аварийного жилищного фонда;

комплексное освоение территории после ликвидации аварийного жилищного фонда.