Приложение к постановлению администрации МО Саракташский поссовет

от 08.11.2021 г. № 404-п

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

**жилищного фонда" на 2019-2023 годы”**

**Паспорт Программы**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование программы** | муниципальная адресная программа "Переселение граждан Саракташского поссовета из аварийного жилищного фонда" на 2019-2023 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** | 2019-2023 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 |
| **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 2019-2023 годах составляет – **72 209 308,50** рублей, в том числе:  -средства Фонда – **67 183 453**  рублей;  -средства областного бюджета –  **2 771 319 рублей;**  **-**средства МО Саракташский поссовет  **–**  **2 254 536,50 рублей.** в том числе :  **по этапу 2019 года** - **0** **рублей. по этапу 2020 года – 0 рублей**.  **по этапу** **2021 года** – **26 939 458** **рублей**, в том числе: -средства Фонда – **23 724 397** **рублей**; -средства областного бюджета – **978 632 рублей**;  **-**средства МО Саракташский поссовет  **–**  **2 236 429** **рублей**.  **по этапу 2022 года** – **45 269 850,50** **рублей**, в том числе:  -средства Фонда – **43 459 056,00** **рублей**; -средства областного бюджета – **1 792 687,00 рублей**;  **-**средства МО Саракташский поссовет  **–**  **18 107,50** **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 2019-2023 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 Программы  осуществляет 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.

Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 перед Правительством Российской Федерации поставлена национальная цель развития Российской Федерации на период до 2024 года – улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно.

Всего с учетом финансирования, предусмотренного в рамках Программы, в течение 2019–2023 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 № 1 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.

**3. Сроки и этапы реализации Программы**

Срок реализации Программы – 2019–2023 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.

**4. Основные направления реализации Программы**

Основными направлениями реализации Программы являются:

- 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.

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.

При реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда средства Фонда, средства долевого финансирования за счет областного бюджета и средств местного бюджета могут расходоваться на:

- приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в жилых домах, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12138258/49022) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда;

- выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с [частью 7 статьи 32](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12138291/3207) Жилищного кодекса Российской Федерации;

- предоставление гражданам, указанным в [абзаце седьмом](#sub_47) настоящего раздела, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма, субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений в размере, не превышающем разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому помещению, рассчитанной исходя из нормативной стоимости квадратного метра, и полученным возмещением, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше [ключевой ставки](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/10180094/100) за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений.

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.

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 2019–2023 годах составляет 72 209 308,5 рублей, в том числе: средства Фонда – 67 183 453 рублей, средства областного бюджета – 2 771 319 рублей, средства местного бюджета – 2 254 536,50 рублей.

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 IV квартале 2021 года стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области составила 36 505 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.

**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.