**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

***АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЦЕНСКА***

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.10.2022 №1354

Об утверждении муниципальной программы

«Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6AB51970BFDDAECECF337575E57F6EAA83FAD585C480FA8E6143E79B4EBC632EB13CD6EC9853B43A71FC7813D0kFz5J) Российской Федерации от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [статьей 179](consultantplus://offline/ref=6AB51970BFDDAECECF337575E57F6EAA83FBD785C08AFA8E6143E79B4EBC632EA33C8EE39F52AC3123B33E46DFF5605727A060451C7Bk8z8J) Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6AB51970BFDDAECECF337575E57F6EAA83FBD188C184FA8E6143E79B4EBC632EB13CD6EC9853B43A71FC7813D0kFz5J) Российской Федерации от 21 июля 2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», [приказом](consultantplus://offline/ref=6AB51970BFDDAECECF337575E57F6EAA84FED688CF85FA8E6143E79B4EBC632EB13CD6EC9853B43A71FC7813D0kFz5J) Минстроя России от 31 января 2019 года №65/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017», [постановлением](consultantplus://offline/ref=6AB51970BFDDAECECF336B78F31331A580F18E80C08AF8DB351CBCC619B56979E473D7B0DE07A73876FC7A15CCF5614Bk2z5J) Правительства Орловской области от 29 марта 2019 года №176 «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Орловской области, из аварийного жилищного фонда» на 2019 - 2025 годы», постановлением администрации города Мценска от 24 июля 2020 года №637 «Об утверждении [Порядка](#P29) разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ города Мценска», руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=E3C6092CFC3A2B5738EBA090D2A466B1676490A7DBF9C70557345A8839E3DE11C4CC81676A8C660B98B4ABB23B0B93F16E3C4A391D6FE6hBk0K) города Мценска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную программу «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету организационно-кадровой работы, информатизации и делопроизводства администрации города Мценска (Савенкова И.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Мценска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» во вкладке «Муниципальные программы города Мценска».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Мценска Бескорского И. А.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава города Мценска | Н. А. Кочетаев |

Приложение

к постановлению администрации

города Мценска

от 24.10.2022 № 1354

Муниципальная программа

«Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

Паспорт муниципальной программы

|  |  |
| --- | --- |
| Цель программы | Создание комфортных, безопасных и благоприятных условий проживания для населения. |
| Задача программы | Разработка и реализация организационных, финансовых и инвестиционных механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда. |
| Важнейшие целевые показатели (индикаторы) реализации программы | 1. Количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда;  2. Расселенная площадь аварийного жилищного фонда;  3. Количество снесенных аварийных многоквартирных домов. |
| Заказчик программы | Администрация города Мценска. |
| Заказчики-координаторы  программы | Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Мценска, Управление по муниципальному имуществу г. Мценска |
| Сроки и этапы реализации программы | 2022 - 2025 годы. |
| Финансовое обеспечение программы | Всего по муниципальной программе:  41 310,7 тыс. руб., в т.ч.:  МБ: 3 745,0 тыс. руб., из них:  2022 год – 0 тыс. руб.,  2023 год – 0 тыс. руб.,  2024 год – 1 977,1 тыс. руб.,  2025 год – 1 767,9 тыс. руб.  ОБ: 375,7 тыс. руб., из них:  2022 год – 0 тыс. руб.,  2023 год – 0 тыс. руб.,  2024 год – 375,7 тыс. руб.,  2025\_ год - 0 тыс. руб.,  ФБ: 37 190,0 тыс. руб., из них:  2022 год – 0 тыс. руб.,  2023 год – 0 тыс. руб.,  2024 год – 37 190,0 тыс. руб.,  2025 год - 0 тыс. руб. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы | 1. Переселение 39 человек, проживающих в аварийном фонде.  2. Ликвидация 600,9 кв. м жилых помещений в аварийных домах.  3. Снос 2 аварийных многоквартирных домов. |

1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена программа

Обеспечение комфортных и безопасных условий проживания граждан является приоритетным направлением жилищной политики в Российской Федерации.

Проблема состояния жилищного фонда является источником целого ряда отрицательных социальных тенденций. В результате несоответствия требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, гражданам не обеспечивается комфортное проживание, они не могут получать полный набор жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества. Жилищный фонд, признанный непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу, угрожает жизни и здоровью граждан, ухудшает внешний облик города Мценска, сдерживает развитие инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность городского округа.

Недостаточное бюджетное финансирование жилищно-коммунального комплекса привело к резкому увеличению износа основных фондов. В жилищном фонде сложилась опасная ситуация из-за недоремонта жилья и его стремительного старения.

Принятие Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6AB51970BFDDAECECF337575E57F6EAA83FBD188C184FA8E6143E79B4EBC632EB13CD6EC9853B43A71FC7813D0kFz5J) от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» далее – Федеральный закон) и выделение финансовой поддержки из федерального бюджета позволило кардинально улучшить состояние жилищного фонда в лучшую сторону.

По итогам реализации адресных программ переселения граждан из аварийных домов на территории города Мценска с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) в период с 2008 по 2013 годы полностью ликвидирован жилищный фонд, признанный аварийным до 1 января 2012 года. За указанный период расселено 50 аварийных домов; общая площадь расселенных жилых помещений составила 12,7 тыс. кв. м.

Несмотря на достигнутые результаты, проблема расселения аварийного жилищного фонда остается актуальной для города Мценска. На сегодняшний день нерасселенными остаются 2 многоквартирных дома, по адресу: г. Мценск, ул. Болховская, д. 39 и д. 39а, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу после 1 января 2012 года.

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=1FCCEED1C7A2313FAFE9D5D508741B9B38DA03AC3552553DEB8CF8176522BB14762BDF9D46A7B79EAB23621BBCd4J1I) дает возможность расселения аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми до 1 января 2017 года в рамках программы, финансируемой с использованием средств Фонда. При этом указанный аварийный жилищный фонд подлежит расселению в срок не позднее 1 сентября 2025 года.

Принятие муниципальной программы «Переселению граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда» (далее – Программа) позволит решить задачу, связанную с расселением аварийного фонда.

В рамках данной Программы муниципальному образованию «город Мценск» предстоит расселить 2 многоквартирных домов общей площадью 642 кв. м, в которых проживает 39 человек.

Решение проблемы переселения граждан из непригодного для постоянного проживания жилья, осуществляемого в соответствии с Программой, будет способствовать ликвидации аварийного фонда, угрожающего жизни и здоровью граждан, улучшению внешнего облика города Мценска, повышению инвестиционной привлекательности.

2. Основные цели и задачи программы, целевые показатели

(индикаторы) реализации программы

Цель и задачи программы с указанием целевых показателей (индикаторов), позволяющих оценить ход реализации программы по годам, представлены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Цель, задача и показатели (индикаторы) | Ед. изм. | Значение показателя (индикатора) по годам реализации программы | |
| 2024 год | 2025 год |
|  | Цель: Создание комфортных, безопасных и благоприятных условий проживания для населения. | | | |
|  | Задача 1: Разработка и реализация организационных, финансовых и инвестиционных механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда. | | | |
| 1. | Количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда | чел. | 39 | 0 |
| 2. | Расселенная площадь аварийного жилищного фонда | м2 | 600,9 | 0 |
| 3. | Количество снесенных аварийных многоквартирных домов | ед. | 0 | 2 |

Оценка хода реализации мероприятий Программы будет осуществляться по этим показателям ежегодно.

Ожидаемые результаты Программы за весь период ее реализации:

1. переселение 39 человек, проживающих в аварийном жилищном фонде;
2. ликвидация 600,9 кв. м жилых помещений в аварийных домах;
3. снос 2 аварийных многоквартирных домов.

Дополнительным результатом реализации Программы является освобождение земельных участков (в связи с ликвидацией аварийного жилищного фонда) в районах со сложившейся жилой застройкой. Данные участки могут быть использованы при градостроительной деятельности в целях развития имеющейся инфраструктуры или для решения жилищной проблемы жителей города, а та же вовлечены в хозяйственный оборот иным способом.

[Перечень](#P657) многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с указанием их основных характеристик приведен в приложении 1 к Программе.

Планируемые [показатели](consultantplus://offline/ref=808BC2860D0C29086C1E09BAA74C7181C7E6F1B1A473649B2FA2096164B48B247686C0CC3ED6D9D74CB8EDB444069C226683321CF4F0A821A07D3Bt3M9I) переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, приведены в приложении 2 к Программе.

Задачи муниципальной программы решаются посредством реализации основных мероприятий программы.

3. Перечень основных мероприятий программы

Перечень мероприятий Программы, а также План реализации мероприятий Программы представлены в [приложениях 3](consultantplus://offline/ref=A0EE623845687918A555617EDE90E4756820C8D5DA368DC3164D6DC1C51D76028CC5F0413263899964EEA93D4D579C6278E315CC57B21DB11BC341tDf6G), [4](consultantplus://offline/ref=A0EE623845687918A555617EDE90E4756820C8D5DA368DC3164D6DC1C51D76028CC5F0413263899964E5AE304D579C6278E315CC57B21DB11BC341tDf6G) к Программе.

Допускается корректировка мероприятий Программы по срокам, объемам работ и объемам финансирования.

Важным условием выполнения мероприятий Программы и соблюдения сроков их выполнения является последовательность действий всех участников Программы.

4. Обоснование ресурсного обеспечения программы

Финансирование мероприятий Программы осуществляется за счет средств Фонда, средств областного бюджета, средств бюджета города Мценска.

Ресурсное обеспечение, необходимое для реализации программы, представлено в [таблице](#P455) 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Источник финансирования | Всего,  тыс. руб. | в том числе по годам реализации: | |
| 2024 год | 2025 год |
| Всего по Программе: | 41310,7 | 39542,8 | 1767,9 |
| в том числе за счет: |  |  |  |
| средств бюджета муниципального образования город Мценск | 3745,0 | 1977,1 | 1767,9 |
| средств областного бюджета | 375,7 | 375,7 | 0 |
| средств федерального бюджета | 37190,0 | 37190,0 | 0 |

Общий объем средств финансирования Программы включает потребность в финансировании мероприятий на расселение граждан из аварийного жилищного фонда и на снос аварийного жилищного фонда.

Оценка потребности в финансировании мероприятий на расселение граждан из аварийного жилищного фонда определена исходя из площади помещений аварийного жилищного фонда и стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения. В качестве размера планируемой стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения использован размер стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения 65 806 руб., установленный Приказом Минстроя России от 20 июня 2022 года № 501/пр по Орловской области на момент утверждения Программы.

Размер указанной стоимости принят предварительно и будет скорректирован по результатам:

- определения начальной (максимальной) цены муниципального контракта для проведения соответствующих электронных аукционов на приобретение жилых помещений;

- рыночной оценки размера возмещения за изымаемые жилые помещения.

Оценка потребности в финансировании мероприятий по сносу аварийного жилищного фонда определена сметным способом с использованием федеральных сметных нормативов.

Средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств областного бюджета и бюджета города Мценска расходуются исключительно:

а) на приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, для предоставления их гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

б) на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемое жилое помещение.

5. Механизм реализации программы

Основным механизмом реализации Программы является переселение граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Реализация мероприятий проходит в один этап 2024 - 2025 годов.

Размер этапа программы определяется в соответствии со [статьей 16](consultantplus://offline/ref=9C439FE1AE9EC93D444B68F6F932C7C6FCF499C33A423EBC15E344273AA0B24816968A2FCE61EFF4E141AC29983A78E9896F7F15B82DF585AFaDK) Федерального закона.

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9C439FE1AE9EC93D444B68F6F932C7C6FCF499C33A423EBC15E344273AA0B2480496D223CC63F0F1E054FA78DEA6aDK) установил правовые и организационные основы предоставления государственной финансовой поддержки в целях реформирования жилищно-коммунального хозяйства и формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, определил порядок выделения Фондом средств федерального бюджета органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также критерии выделения средств федерального бюджета субъектам Российской Федерации, в том числе общие условия, направленные на стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Критерии отнесения жилищного фонда к аварийному едины в масштабах Российской Федерации. В настоящий период действует [Положение](consultantplus://offline/ref=9C439FE1AE9EC93D444B68F6F932C7C6FCF49CC639433EBC15E344273AA0B24816968A2FCE61EFF9EE41AC29983A78E9896F7F15B82DF585AFaDK) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47.

В соответствии со [статьями 14](consultantplus://offline/ref=9C439FE1AE9EC93D444B68F6F932C7C6FCF49EC439453EBC15E344273AA0B24816968A2CCC6ABAA0A21FF57ADE7175ED95737F11AAa4K), [15](consultantplus://offline/ref=9C439FE1AE9EC93D444B68F6F932C7C6FCF49EC439453EBC15E344273AA0B24816968A2FCE61EFF3EE41AC29983A78E9896F7F15B82DF585AFaDK) Жилищного кодекса Российской Федерации и указанным постановлением Правительства Российской Федерации создана межведомственная комиссия, которая проводит работу по оценке жилых помещений в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Программа включает перечень многоквартирных домов, которые признаны до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с указанием срока переселения из каждого многоквартирного дома.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным и иным законодательством Российской Федерации.

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Мценска совместно с управлением по муниципальному имущества г.Мценска проводит разъяснительную работу с гражданами, проживающими в аварийных домах, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения за изымаемые жилые помещения в целях выявления пожеланий собственников помещений о выбранном способе и иных условиях переселения.

Порядок предоставления жилого помещения взамен расселяемого жилого помещения, порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со [статьей 32](consultantplus://offline/ref=9C439FE1AE9EC93D444B68F6F932C7C6FCF49EC439453EBC15E344273AA0B24816968A2FCE61ECF5E141AC29983A78E9896F7F15B82DF585AFaDK) Жилищного кодекса Российской Федерации и иные варианты обеспечения жилищных прав граждан установлены законодательством, действующим на момент расселения аварийного жилищного фонда.

Гражданам, переселяемым из жилых помещений аварийного жилищного фонда, занимаемых по договорам социального найма, в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляются жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, равнозначные по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечающие установленным жилищным законодательством требованиям и находящиеся в черте населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом.

Изъятие нежилых помещений в аварийных многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=9C439FE1AE9EC93D444B68F6F932C7C6FCF498C53C423EBC15E344273AA0B2480496D223CC63F0F1E054FA78DEA6aDK) Российской Федерации.

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории города Мценска с наиболее ранней датой признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда.

При реализации Программы жилые помещения, предназначенные для переселения граждан, или многоквартирные дома могут быть высвобождены в результате:

- смерти лица, занимающего на основании договора социального найма жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в Программу, или в случае с собственником, помещение которого было признано выморочным;

- снятия с регистрационного учета всех граждан-нанимателей;

- утраты нанимателем права на получение жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в Программу;

- признания домов в установленном порядке пригодными для постоянного проживания.

[План](#P340) реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения представлен в приложении 4 к Программе.

Механизм реализации Программы и координация программных мероприятий представлены в [приложении 5](#P984) к Программе.

В методических [рекомендациях](consultantplus://offline/ref=9C439FE1AE9EC93D444B68F6F932C7C6FBF19EC334433EBC15E344273AA0B24816968A2FCE61E9F3E241AC29983A78E9896F7F15B82DF585AFaDK) по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных приказом Минстроя России от 31 января 2019 года N 65/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года», определены рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы, предназначенные для использования заказчиками при подготовке документации на проведение закупок в целях реализации Программы (за исключением контрактов на выкуп помещений у собственников и контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию).

Рекомендуемые [требования](#P253) к приобретаемому жилью представлены в приложении 6 к Программе.

Мониторинг и контроль реализации муниципальной программы в целом осуществляются Заказчиками-координаторами, которые:

- организуют и координируют реализацию мероприятий муниципальной программы;

- несут ответственность за достижение плановых значений показателей;

- обеспечивают внесение изменений в муниципальную программу в соответствии с установленными требованиями;

- обеспечивают размещение муниципальной программы, а также вносимых в нее изменений на официальном сайте администрации города Мценска в сети Интернет;

- предоставляют по запросам комитета по экономике, прогнозированию, предпринимательству и торговле администрации города Мценска и финансового управления администрации города Мценска сведения о реализации муниципальной программы;

- направляют в комитет по экономике, прогнозированию, предпринимательству и торговле администрации города Мценска отчеты о реализации муниципальной программы за 1 полугодие и 9 месяцев текущего года (нарастающим итогом с начала года) в срок до 20 числа месяца, следующего за соответствующим отчетным периодом, а также годовой отчет в срок до 5 февраля года, следующего за отчетным.

Порядок формирования и предоставления участниками процедур мониторинга периодической отчетности определяется «Методическими рекомендациями по мониторингу реализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».

Контроль за ходом реализации Программы возлагается на первого заместителя главы администрации города Мценска.

Для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города размещает информацию в системе «Реформа ЖКХ».

Информация о подготовке и реализации Программы доводится до собственников помещений в аварийных многоквартирных домах с использованием всех доступных средств массовой информации, включая:

а) официальный сайт администрации города Мценска;

б) официальные печатные издания города Мценска;

в) сайты в сети «Интернет».

6. Порядок определения размера

возмещения за изымаемое жилое помещение

Жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника.

При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае если указанным в [части 6 статьи 32](consultantplus://offline/ref=6AB51970BFDDAECECF337575E57F6EAA83FBD68FC283FA8E6143E79B4EBC632EA33C8EE49E54A16E26A62F1ED0F67F4921B87C471Ek7zBJ) соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, а также проект соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд в порядке и в сроки, которые установлены федеральным законодательством.

Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда. Соответствующий иск может быть предъявлен в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Если стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность граждан, выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то по соглашению сторон обязанность по оплате разницы между ними возлагается на собственника.

При этом стоимость предоставляемого жилого помещения определяется в зависимости от основания возникновения права собственности в соответствии со стоимостью приобретения, указанной в договоре (муниципальном контракте), заключенном с застройщиком, продавцом, или в случае безвозмездной передачи в муниципальную собственность - согласно отчету об оценке его стоимости.

Рыночная стоимость изымаемого жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации согласно отчету об оценке стоимости имущества. При этом затраты и убытки, связанные с вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения, произведенными после принятия решения об изъятии жилого помещения, в стоимости имущества не учитываются.

Соглашение с собственником жилого помещения о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения оформляется путем заключения договора мены (обмена).

Средства от доплаты за разницу в рыночной стоимости жилых помещений зачисляются в доход бюджета города Мценска.

7. Оценка эффективности программы, рисков ее реализации

Социальная эффективность реализации Программы является первым критерием и прямо вытекает из ее основной цели.

Реализация Программы позволит:

1) выполнить обязательства администрации города Мценска перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания условиях;

2) создать благоприятные условия на территории города Мценска для ежегодного наращивания объемов нового жилищного строительства, что позволит улучшить облик муниципальных образований за счет комплексного освоения территорий путем ликвидации аварийного жилищного фонда;

3) снизить социальную напряженность в обществе;

4) улучшить демографическую ситуацию и состояние здоровья населения;

5) расширить возможности по реализации прав граждан на приватизацию жилых помещений.

Реализация Программы сопряжена с рядом рисков, которые могут препятствовать своевременному достижению результатов.

К внешним рискам следует отнести увеличение цен, изменение федерального, областного и муниципального законодательства, техногенные и экологические риски, сокращение бюджетного финансирования. Однако, учитывая приоритетное направление мероприятий Программы, риск сбоев в реализации Программы по причине недофинансирования можно считать умеренным. Затраты, связанные с возникновением внешних рисков, спрогнозировать невозможно.

К внутренним рискам следует отнести:

1) риск возникновения дополнительных затрат. В процессе выполнения мероприятий могут возникнуть непредвиденные затраты;

2) риск неисполнения (ненадлежащего исполнения) условий гражданско-правовых договоров подрядчиками;

3) производственные риски, связанные с невыполнением подрядчиками работ в установленный договором срок, ненадлежащим исполнением обязательств подрядчиками;

4) социальные риски, связанные с низкой социальной активностью населения.

Способами ограничения рисков будут являться:

- планирование в бюджете города Мценска средств на непредвиденные затраты;

- формирование эффективной системы управления муниципальной программой на основе четкого распределения функций, полномочий и повышения контроля координаторами Программы;

- освещение механизмов реализации мероприятий Программы и итогов ее реализации в средствах массовой информации, проведение информационно-разъяснительной работы в средствах массовой информации в целях стимулирования активности граждан.

Приложение 1

к муниципальной программе «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

Перечень

многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес дома | Год ввода дома в эксплуата-цию | Дата признания многоквартирного дома аварийным | Сведения об аварийном жилищном фонде | | |
| площадь дома, кв.м | площадь помещений, кв.м | Количество проживающих человек |
| г. Мценск,  ул. Болховская, д.39 | 1963 | 31.12.2015 | 283,2 | 268,1 | 18 |
| г. Мценск,  ул. Болховская, д.39а | 1962 | 31.12.2015 | 358,8 | 332,8 | 21 |
| Итого: |  |  | 642,0 | 600,9 | 39 |

Приложение 2

к муниципальной программе «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

Планируемые

[показатели](consultantplus://offline/ref=808BC2860D0C29086C1E09BAA74C7181C7E6F1B1A473649B2FA2096164B48B247686C0CC3ED6D9D74CB8EDB444069C226683321CF4F0A821A07D3Bt3M9I) переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес дома | Число жителей планируе-мых  к переселе-нию | Расселяемая площадь | | | Количество переселяемых жилых помещений | | |
| всего | в том числе: | | всего | в том числе: | |
| собственность граждан | муниципальная собственность | собственность граждан | муниципальная собственность |
| чел. | кв.м | кв.м | кв.м | ед. | ед. | ед. |
| г. Мценск,  ул. Болховская, д.39 | 18 | 268,1 | 205,9 | 62,2 | 8 | 6 | 2 |
| г. Мценск,  ул. Болховская, д.39а | 21 | 332,8 | 253,8 | 79,0 | 6 | 5 | 1 |
| Итого: | 39 | 600,9 | 459,7 | 141,2 | 14 | 11 | 3 |

Приложение 3

к муниципальной программе «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

Перечень

мероприятий программы «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Цель, задачи, основные мероприятия | Срок выполнения | Источники финансирования | Объемы финансирования, тыс. руб. | | | |
| всего | 2024 год | | 2025 год |
| Цель: Создание комфортных, безопасных и благоприятных условий проживания для населения. | | | | | | |
| Задача: Разработка и реализация организационных, финансовых и инвестиционных механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда. | | | | | | |
| 1. Приобретение квартир у лиц, не являющихся застройщиками | 2024 год | Всего:  в т.ч.:  МБ  ОБ  ФБ | 9291,8  464,6  88,3  8738,9 | | 9291,8  464,6  88,3  8738,9 | 0 |
| 1. Выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения | 2024 год | Всего:  в т.ч.:  МБ  ОБ  ФБ | 30251,0  1512,5  287,4  28451 | | 30251,0  1512,5  287,4  28451,1 | 0 |
| 1. Мероприятия по сносу аварийных домов | 2025 год | Всего:  в т.ч.:  МБ  ОБ  ФБ | 1767,9  1767,9  0  0 | | 0 | 1767,9  1767,9  0  0 |
|  | 2024-2025 годы | Всего:  в т.ч.:  МБ  ОБ  ФБ | 41310,7  3745,0  375,7  37190,0 | | 39542,8  1977,1  375,7  37190,0 | 1767,9  1767,9  0  0 |

Приложение 4

к муниципальной программе «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

План

реализации мероприятий программы «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда», по способам переселения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего расселяемая площадь жилых помещений | Всего стоимость мероприятий по переселению | Мероприятия по переселению, не связанные с приобретением жилых помещений | | Мероприятия по переселению, связанные с приобретением жилых помещений | | |
| выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения | | приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками | | дальнейшее использование приобретенных жилых помещений |
| предоставление по договорам социального найма |
| расселяемая площадь | стоимость возмещения | расселяемая площадь | стоимость | площадь |
| кв.м | тыс. руб. | кв.м | тыс. руб. | кв.м | тыс. руб. | кв.м |
| 600,9 | 31 110, 3 | 459,7 | 30 251,0 | 141,2 | 9 291,8 | 141,2 |

Приложение 5

к муниципальной программе «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

Механизм

реализации программы «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

и координация программных мероприятий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование мероприятия | Срок реализации, годы | Ответственное лицо |
| 1 | Формирование адресного перечня и реестра многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также планируемых показателей выполнения программы | 2022 | Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации  г. Мценска |
| 2 | Разработка муниципальных правовых актов о бюджете муниципального образования на текущий год и плановый период (до 2025 года включительно), предусматривающих необходимые источники финансирования переселения граждан из аварийного жилищного фонда | 2022 | Финансовое управление администрации города Мценска,  Управление по муниципальному имуществу г. Мценска, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации  г. Мценска, |
| 3 | Приобретение жилых помещений | 2024 | Управление по муниципальному имуществу г. Мценска |
| 4 | Регистрация права муниципальной собственности и включение приобретенных жилых помещений в реестр муниципальной собственности | 2024 | Управление по муниципальному имуществу г. Мценска |
| 5 | Содержание приобретенных жилых помещений, обеспечение сохранности приобретенных жилых помещений до предоставления гражданам, а также содержание расселяемых помещений до полного их расселения | 2024 | Управление по муниципальному имуществу г. Мценска |
| 6 | Подготовка проектов решений об изъятии земельных участков под многоквартирными домами и жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности граждан | 2024 | Управление по муниципальному имуществу г. Мценска |
| 7 | Предоставление возмещения за изымаемое жилое помещение в многоквартирных домах собственникам | 2024 | Управление по муниципальному имуществу г. Мценска |
| 8 | Подготовка проектов постановлений о предоставлении жилья гражданам по договорам социального найма, соглашений о предоставлении жилых помещений взамен изымаемых | 2024 | Управление по муниципальному имуществу г. Мценска |
| 9 | Заключение договоров социального найма с гражданами, проживающими по договору социального найма, по мере подготовки документов о предоставлении жилья и расторжении ранее заключенных договоров социального найма и оформлении акта приема-передачи жилого помещения в многоквартирном доме, признанного аварийным и подлежащим сносу | 2024 | Управление по муниципальному имуществу г. Мценска |
| 10 | Оформление документов по исключению объектов из реестра муниципальной собственности | 2024 | Управление по муниципальному имуществу г. Мценска |
| 11 | Организация работ по сносу расселенных домов | 2025 | Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации  г. Мценска |
| 12 | Мониторинг выполнения плана мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с представлением информации главе города | Еженедельно | Первый заместитель главы администрации города Мценска |

Приложение 6

к муниципальной программе «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

Рекомендуемые требования

к жилью, приобретаемому в рамках программы «Переселение граждан, проживающих на территории города Мценска, из аварийного жилищного фонда»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование требования | Содержание требования |
| 2 | Требование к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье | Многоквартирные дома должны иметь:  - несущие строительные конструкции должны быть выполнены из следующих материалов:  а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;  б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;  в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.  - подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;  - санитарный узел (раздельный или совмещенный), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину.  - внутридомовые инженерные системы, включая системы:  а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);  б) холодного водоснабжения;  в) водоотведения (канализации);  г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией);  д) отопления;  е) горячего водоснабжения;  ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);  з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);  - принятые в эксплуатацию и зарегистрированные в установленном порядке лифты (при наличии в соответствии с проектной документацией).  - легкосбрасываемые оконные блоки;  - освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников;  - при входах в подъезды дома освещение с использованием светильников, козырьки над входной дверью;  - во входах в подвал (техническое подполье) дома дверные блоки с замком, ручками;  - отмостку из армированного бетона, асфальта, устроенную по всему периметру дома и обеспечивающую отвод воды от фундаментов;  - организованный водосток;  - благоустройство придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией) |
| 3 | Требования к функциональному оснащению и отделке помещений | Приобретаемые для переселения граждан из аварийного жилищного фонда жилые помещения должны располагаться на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного, и должны быть:  - оборудованы подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):  а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;  б) холодного водоснабжения;  в) горячего водоснабжения;  г) водоотведения (канализации);  д) отопления;  е) вентиляции;  ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией);  - иметь чистовую отделку "под ключ", в том числе:  а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;  б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;  в) легкосбрасываемые оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома (с возможностью открытия створок (фрамуг, форточек) в двух позициях) и подоконниками;  г) вентиляционные решетки;  д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;  е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:  - звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);  - мойку со смесителем и сифоном;  - умывальник со смесителем и сифоном;  - унитаз с сиденьем и сливным бачком;  - ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;  - одно-, двухклавишные электровыключатели;  - электророзетки;  - выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;  - газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);  - радиаторы отопления;  в) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), в остальных помещениях квартиры - из ламината класса износостойкости 32 и выше или линолеума на вспененной основе;  г) отделку стен водоэмульсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;  д) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоэмульсионной или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки).  К жилым помещениям могут предъявляться так же иные требования, устанавливаемые заказчиками при проведении соответствующих конкурентных процедур |