****

АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАГЛЯДИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АСЕКЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

|  |
| --- |
|  |

03.12.2019 ст. Заглядино № 80-п

О внесении изменений в постановление администрации

муниципального образования Заглядинский сельсовет

Асекеевского района от 21 марта 2019 года № 25-п

В целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», руководствуясь Уставом муниципального образования Заглядинский сельсоветп о с т а н о в л я ю :

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Заглядинский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области от21 марта 2019 года № 25-п «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан муниципального образования Заглядинский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы» следующее изменение:

* 1. Приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.
1. Обнародовать настоящее постановление на официальном сайте в сети Интернет.
2. Постановление вступит в силу после обнародования.

Глава муниципального образования Э.Н.Гарейшин

Разослано: в дело, администрации района, прокурору района.

**Приложение**

к постановлению администрации

муниципального образования

Заглядинский сельсовет

Асекеевского района

Оренбургской области

от 03.12.2019 № 80-п

**АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА**

**«Переселение граждан муниципального образования Заглядинский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда»**

 **на 2019-2025 годы.**

Паспорт

адресной программы

«Переселение граждан муниципального образования Заглядинский сельсоветАсекеевского района Оренбургской областииз аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы

(далее – Программа)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование Программы | – | адресная программа «Переселение граждан муниципального образования Заглядинский сельсоветАсекеевского района Оренбургской областииз аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы |
| Заказчик Программы | – | администрация муниципального образования Заглядинский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области |
| Основные разработчики ПрограммыИсполнители Программы | –– | администрация муниципального образования Заглядинский сельсовет Асекеевского района Оренбургской областиадминистрация муниципального образования Заглядинский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области |
| Основные цели и задачи ПрограммыУчастники 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 Правительством Оренбургской области и мунипальным образованием Заглядинский сельсовет Асекеевского района;формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из аварийных жилых помещенийадминистрация муниципального образования Заглядинский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области |
| Срок реализации Программы | – | 2019–2025 годы  |
| Перечень основных мероприятий Программы | – | формирование перечня муниципального образования(далее – муниципальное образование), участвующих в реализации 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;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 Программы Ожидаемые результаты реализации ПрограммыОрганизация контроля за реализацией Программы | ––– | общий объем финансирования Программы в 2019-2025 годах составляет 9 393 930,00 рублей, в том числе:средства Фонда 9 018 000,00 рублей, средства областного бюджета 372 000,00 рублей,средства местных бюджетов 3 930,00 рублей.Этап 2019 года – 0 рублей;Этап 2020 года – 0 рублей;Этап 2021 года – 0 рублей;Этап 2022 года – 0 рублей;Этап 2023 года – 0 рублей;Этап 2024 года –9 393 930,00рублей,из них:средства Фонда 9 018 000,00рублей, средства областного бюджета 372 000,00рублей,средства местных бюджетов 3 930,00рублей. приобретение у застройщиковне менее 273кв. метра жилой площади;переселение в 2019–2025 годах не менее 22 граждан из 2 многоквартирных аварийных жилых домов, признанных до1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации.общий контроль за реализацией Программы осуществляет заместитель главы администрации района по оперативной работе. |

1. Содержание проблемы

По данным администрации муниципального образования Заглядинский сельсовет, по состоянию на1 января 2018 года общая площадь жилищного фонда муниципального образования составляет 34,1 тыс. кв. метров, в том числе общая площадь многоквартирных домов 9,6тыс.кв. метров, домов блокированной застройки – 8,7тыс.кв. метров, частных (индивидуальных) домов – 24,5 тыс. кв. метров.

Аварийный фонд в общей площади жилищного фонда составляет 3 процента.

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

Задачу по обеспечению дальнейшего устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда планируется решать в рамках национального проекта

Консолидация бюджетных средств, средств внебюджетных источников, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ, окажет положительное влияние на социальное благополучие, предотвратит угрозу жизни и безопасности граждан, проживающих в домах, признанных до1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

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

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными 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 проведенной работы с гражданами, оценки рынка жилья, стоимости 1 кв. метра приобретения и строительства жилых помещений, наличия 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 переселения и направить предложения уполномоченному органу.

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу 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 многоквартиных 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.

II. Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до1 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 вустановленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

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

обеспечение эффективности 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 Правительством Оренбургской области и муниципальным образованием Заглядинский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области;

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;

приобретение у застройщиков 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), и (или) строительство многоквартирных домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

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

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

III. Срок 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

IV. 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 и обязательной доли финансирования за счет средств областного бюджета 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 в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамкахПрограммы осуществляется следующими способами:

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.

Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают:

организация и проведение министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области выборочных выездных проверок аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены муниципальными образованиями, а также проверок документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

оказание консультативной поддержки органам местного самоуправления по вопросам реализации Программы и разработки муниципальных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

выявление не завершенных строительством жилых домов с высокой степенью готовности с целью участия в долевом строительстве многоквартирных домов, организация 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 путем размещения публикаций в средствах массовой информации, в том числе:

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 печатные издания 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.

V. Механизм реализации Программы

Заказчиком Программы выступает администрация муниципального образования Заглядинский сельсовет (далее – государственный 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.

Программа реализуется на основе сформированных и утвержденных муниципальных адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы.

В Программе участвуют 2 многоквартирных дома:

1. ж/д ст. Заглядино, ул. Почтовая, 9
2. ж/д ст. Заглядино, ул. Почтовая, 17;

VI. Объемы и источники финансирования Программы

Общий прогнозный объем финансирования Программы в2019 – 2025 годах составляет 9 393 930,00 рублей, в том числе: средства Фонда 9 018 000,00рублей, средства областного бюджета 372 000,00рублей, средства местного бюджета3 930,00 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 I квартале 2019 года стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области составила 34 410 рублей.

Корректирующий коэффициент для муниципального образования - 1.

Распределениесредствпо этапам программы муниципальным образованиям на реализацию адресной программы «Переселениегражданмуниципального образования Заглядинский сельсовет изаварийногожилищного фонда» на 2019–2025 годы, представлено в приложении № 4 к Программе.

VII. Планируемые показатели реализации Программы

В ходе реализации Программы планируется обеспечить жилыми помещениями22 граждан, проживающих в 2 многоквартирных домах, признанном до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, общей площадью273.00 кв. метров.

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

VIII. Оценка эффективности и организация контроля

за реализацией 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.

Заказчик Программы совместно с исполнителями основных мероприятий Программы обеспечивает согласованные действия по реализации Программы и осуществляет контроль за целевым и эффективным расходованием бюджетных средств.

Орган местного самоуправления отчитываются перед Субъектом об использовании средств Фонда по формам, установленным государственным заказчиком Программы, ежемесячно, не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным периодом, и по итогам года – до 5 февраля года, следующего за отчетным периодом.