****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

АДМИНИСТРАЦИЯ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 21.07.2020 года №101**

**«О внесении изменений в постановление**

**«Об утверждении муниципальной целевой**

**Программы «Переселение граждан Симского**

**городского поселения из ветхого и аварийного**

**жилищного фонда»»**

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»", Постановлением Правительства Челябинской области от 29 марта 2019 г. N 158-П "Об областной адресной программе "Переселение в 2019-2025 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области", Уставом Симского городского поселения администрация Симского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Симского городского поселения от 19.04.2019г №70 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Переселение граждан Симского городского поселения из ветхого и аварийного жилищного фонда» следующие изменения:
   1. Приложение №1 к постановлению изложить в новой редакции (Приложение №1)
2. Настоящее Постановление разместить на официальном сайте Симского городского поселения.
3. Контроль исполнения данного постановления оставляю за собой

ВРИП Главы Симского городского поселения Гафаров Р.Р.

Приложение№1

к Постановлению администрации Симского

городского поселения «О внесении изменений

в постановление от 19.04. 2019г № 70

«Об утверждении муниципальной целевой

Программы «Переселение граждан Симского

городского поселения из ветхого и аварийного

жилищного фонда»»

**Муниципальная целевая программа «Переселение граждан Симского городского поселения**

**из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2022 годы**

**Паспорт  
муниципальной целевой программы «Переселение граждан Симского городского поселения**

**из аварийного жилищного фонда» на 2019-2022годы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная целевая программа «Переселение граждан Симского городского поселения из аварийного жилищного фонда» на 2019-2022годы (далее именуется - Программа) |
| Муниципальный заказчик | Администрация Симского городского поселения |
| Основные разработчики Программы | Администрация Симского городского поселения, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения. |
| Исполнитель программы | Администрация Симского городского поселения |
| Соисполнитель программы | Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения. |
| Цели Программы | Обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;  ликвидация аварийного жилищного фонда. |
| Задачи Программы | Формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из аварийного жилищного фонда; обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, находящихся в аварийных многоквартирных домах; обеспечение жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений, находящихся в аварийных многоквартирных домах; переселение жителей аварийных многоквартирных домов |
| Сроки реализации Программы | 2019-2022годы |
| Объемы и источники финансирования Программы | Общий объем затрат составляет:  2019г - 0 тыс. руб.  2020г. -0 тыс. руб.  2021г. – 8794,2 тыс.руб. в т. ч. МБ 0 тыс. руб.  2022г. – 2372,9 тыс. руб. в т.ч. МБ 0 тыс. руб. |
| Важнейшие целевые индикаторы Программы | -Количество домов жилого фонда МКД, признанного аварийным и непригодным для постоянного проживания расселены;  -Количество человек, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания обеспеченны жильем;  -Количество ликвидированных аварийных домов |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели ее социально-экономической эффективности | Уменьшение жилищного фонда Симского городского поселения, признанного аварийным МКД;  обеспечение жильем граждан, состоящих на учете в администрации Симского городского поселения по улучшению жилищных условий и проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;  ликвидация аварийного жилищного фонда;  выполнение государственных обязательств по переселению граждан из жилых помещений, непригодных для постоянного проживания. |

# Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Основная задача программы - обеспечить выполнение обязательств государства по реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых домах, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям.

По состоянию на 1 января 2019 на территории Симского городского поселения аварийный жилищный фонд составил 2 059,3 кв.м. 84 чел. состоит на учете по улучшению жилищных условий в администрации Симского городского поселения. Расселяемая площадь составляет 1749,6 тыс. кв. м жилья,

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих расселению приведен в [приложении 1](#sub_11) к Программе**.**

Весь аварийный жилищный фонд составляет малоэтажное (до 3 этажей) жилье, занимаемое на условиях найма и являющееся частной собственностью.

Настоящая программа призвана продолжить решение в Симском городском поселении проблемы ликвидации аварийного жилищного фонда на основе привлечения средств из потенциальных источников финансирования ее мероприятий, а также путем реализации государственных обязательств по отношению к этой проблеме в рамках аналогичной федеральной и областной целевых программ на основе действующего законодательства.

Поддержка программы из федерального, областного и районного бюджетов, ее согласованность с аналогичными федеральной, областной и районной целевыми программами, а также возможность привлечения внебюджетных средств инвесторов (застройщиков) дают высокую гарантию выполнения программных мероприятий и достижения поставленных в них целей в установленные сроки.

# 2. Основная цель и задачи Программы

Основной целью Программы является уменьшение аварийного жилищного фонда Симского городского поселения, обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания, ликвидация аварийного жилищного фонда.

Основными задачами Программы являются:

1) формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

2) обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, находящихся в аварийных многоквартирных домах;

3) обеспечение жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений, находящихся в аварийных многоквартирных домах;

4) переселение жителей аварийных многоквартирных домов.

Реализация Программы осуществляется на основе следующих принципов:

1) соблюдение положений [Жилищного кодекса](garantF1://12038291.0)Российской Федерации при организации переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

2) предоставление полной и достоверной информации собственникам помещений аварийных многоквартирных домов для принятия решения об участии в Программе;

3) эффективное расходование средств из бюджетных и внебюджетных источников;

В результате решения вышеуказанных задач будут достигнуты целевые [показатели](#Par200), значения которых приведены в приложении 2 к настоящей программе.

# 3. Система мероприятий Программы

Система программных мероприятий включает в себя работу по трем направлениям:

а) правовое и методологическое обеспечение улучшения жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде;

б) финансовое обеспечение муниципальной программы и практическая деятельность по переселению граждан в благоустроенное жилье;

в) разработка и реализация концепции развития территорий сосредоточения аварийного жилищного фонда.

г) разработка механизмов привлечения внебюджетных ресурсов для решения сложных социальных проблем;

Программой предусматривается реализация комплекса мероприятий, которые планируется осуществлять путем создания необходимых правовых и организационных условий для реализации следующих основных задач муниципальной программы:

а) проведение оценки объемов аварийного жилищного фонда, подлежащего ликвидации, а также определение необходимых ресурсов площади жилищного фонда для переселения граждан;

б) формирование нормативной базы Симского городского поселения для предоставления жилья переселяемым гражданам, в том числе определение понятия "аварийного" жилья в Симском городском поселении в соответствии с установленной методикой оценки непригодности жилых зданий и жилых помещений для проживания;

в) установление очередности сноса аварийного жилищного фонда (по участкам, зданиям), а также переселения граждан;

г) привлечение и аккумулирование, в том числе в целевых бюджетных фондах, финансовых ресурсов для реализации муниципальной программы;

д) реализация обязательств Симского городского поселения по восстановлению аварийного жилищного фонда в случае его аварийного разрушения;

Для решения основных задач муниципальной программы предусматривается реализация комплекса следующих мероприятий:

а) формирование жилищного фонда для переселения граждан из домов, подлежащих сносу;

в) ликвидация аварийного жилищного фонда, признанного таковым в установленном законом порядке;

г) подготовка освобожденных земельных участков для новой застройки и их продажа на конкурсной основе.

**4. Ресурсное обеспечение Программы**

Финансовые средства для решения проблем переселения граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджета Челябинской области и местного бюджета.

При разработке проекта решения Совета депутатов о бюджете Симского городского поселения ежегодно должны предусматриваться отдельной строкой средства, направляемые на финансирование настоящей программы.

Объемы и источники финансирования муниципальной программы приведены в приложении № 3 к Программе.

# Механизм улучшения жилищных условий переселяемых граждан

# 1. Для переселения граждан из аварийного жилищного фонда возможно предоставление им жилой площади, размеры и качество которой определяются исходя из установленных законодательством гарантий государства перед указанными гражданами.

# Предоставляемое муниципальное жилье может являться:

# а) жильем, освободившимся в результате прекращения предыдущего договора найма;

# б) жильем, полученным муниципальным образованием от застройщика взамен платежей за предоставление земельного участка и подключение к городской инфраструктуре;

# в) жильем, приобретенным на вторичном рынке недвижимости;

г) жильем, построенным в муниципальном образовании в качестве муниципального социального жилья.

# 2. Главным критерием предоставления муниципального жилья является стоимость жилья, которая должна быть минимальной при соблюдении определенных законом гарантий по размерам и качеству предоставляемого жилья.

# При этом следует отметить, что:

# а) экономически наиболее эффективно использование муниципального жилья, приобретенного на вторичном рынке недвижимости;

# б) приобретение муниципальным образованием жилья на вторичном рынке, как правило, экономически более целесообразно, чем новое строительство муниципального социального жилья;

# в) при заключении договоров с застройщиками целесообразно оговаривать номенклатуру и размер квартир, предназначенных в дальнейшем для использования в целях социального найма;

# г) в случае принятия решения о строительстве муниципального социального жилья следует использовать специальные проекты, предназначенные для жилья именно такого типа.

1. **Использование бюджетных ресурсов для переселения граждан**

1. Бюджетными ресурсами являются средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджета Симского городского поселения и бюджета Челябинской области направленные на финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе:

- средства, получаемые от использования муниципальных земель;

- средства, получаемые от использования муниципальной недвижимости в жилищной сфере (плата граждан за наем муниципального жилищного фонда);

- средства от конкурсной продажи в собственность или передачи в долгосрочную аренду муниципальных земель.

2. При использовании бюджетных ресурсов должны быть учтены следующие особенности:

а) бюджетные ресурсы характеризуются нестабильностью и большими коммерческими рисками, а также относительной незначительностью размеров, в то же время механизм их использования наиболее прост;

б) бюджетные ресурсы являются основными финансовыми источниками на первом этапе реализации муниципальной программы, в дальнейшем их доля в финансировании муниципальной программы будет сокращаться за счет увеличения привлечения внебюджетных средств;

в) продажу земельных участков на конкурсной основе следует начинать с участков, пользующихся наибольшим коммерческим спросом;

г) условия проектирования и строительства жилья должны быть взаимовыгодными как для инвесторов, так и для города.

1. **Привлечение внебюджетных ресурсов для переселения граждан**

К внебюджетным ресурсам, привлекаемым для финансирования программы, относятся:

кредиты банков;

средства предприятий, заинтересованных в реализации программы;

свободные денежные средства населения и т.д.

**8. Обеспечение развития территорий, на которых ликвидирован аварийный жилищный фонд**

1. Разработка градостроительной концепции застройки районов, в которых сосредоточен аварийный жилищный фонд, проводится в соответствии с генеральным планом поселения.

Привлечение инвестиций для развития инженерной инфраструктуры на участках, высвобождающихся после ликвидации аварийного жилищного фонда, позволит повысить их продажную стоимость и тем самым обеспечит дополнительные ресурсы для переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Необходимо рассмотреть альтернативные возможности дальнейшего использования участков (в том числе продажу участков, не имеющих инженерных коммуникаций, с обязательствами застройщика обеспечить их строительство).

2. Особенностями привлечения инвестиций являются быстрое вложение средств в развитие инженерных систем и тем самым в ликвидацию аварийного жилищного фонда и возврат этих средств на приемлемых условиях на протяжении длительного времени.

Источниками инвестиционных ресурсов в среднесрочной перспективе должны стать:

кредиты банков;

капитальные вложения в рамках инвестиционных программ, в том числе финансируемых на условиях концессии объектов инженерной инфраструктуры.

3. Для повышения инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры необходимо снизить риски инвестора.

Использование в качестве обеспечения кредитных ресурсов будущих платежей потребителей коммунальных услуг требует разработки администрацией Симского городского поселения специальных финансовых схем привлечения внебюджетных средств на финансирование работ по строительству и реконструкции инженерной инфраструктуры.

**9. Организация управления и механизм реализации Программы**

Реализация муниципальной программы осуществляется в соответствии с планом реализации муниципальной программы (далее именуется - план реализации), разрабатываемым на очередной финансовый год и на плановый период и содержащим перечень наиболее важных, социально значимых контрольных событий муниципальной программы с указанием их сроков. (Приложение №4)

Муниципальная программа реализуется её исполнителями в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Исполнители муниципальной программы несут ответственность за целевое и эффективное использование бюджетных средств, а также за ре­шение поставленных программой задач путем реализации программных мероприятий.

Заместитель Главы Симского городского поселения осуществляет общую координацию и мониторинг реализации мероприятий в рамках муниципальной программы, анализирует ход её выполнения и, в случае необходимости, вносит соответствующие коррективы, осуществляет комплексный контроль за проведением вышеперечисленных работ и за целевым использованием бюджетных средств.

Внесение изменений в муниципальную программу осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

**10. Ожидаемые конечные результаты программы**

Успешная реализация мероприятий программы позволит:

- уменьшить жилищный фонд Симского городского поселения, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2017 года и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации;

- обеспечение жильем граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;

- ликвидировать аварийный жилищный фонд, признанный таковым в установленном законом порядке и отселить остальных граждан в муниципальное жилье.

**11. Оценка эффективности реализации муниципальной программы**

Эффективность реализации настоящей муниципальной программы обеспечивается за счет:

- исключения возможности нецелевого использования средств, предусмотренных для реализации настоящей муниципальной программы;

- прозрачности прохождения и учета средств.

Оценка эффективности реализации программы будет осуществляться на основе следующих показателей:

- количество домов жилого фонда МКД, признанного аварийным и непригодным для постоянного проживания;

- количество человек, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания обеспеченных жильем.

- количество ликвидированных аварийных домов.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение 1

к муниципальной целевой программе

«Переселение граждан Симского городского поселения  
из ветхого и аварийного жилищного фонда»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих расселению.** | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | | Документ, подтверждающий признание многоквартирного дома аварийным | Общая площадь многоквартирного дома, кв.м. | Жилая площадь многоквартирного дома, кв.м. | Расселяемая площадь, кв.м | Количество помещений к расселению, шт. | Число семей | Число человек | Ориентировочная стоимость переселения граждан,  тыс. руб. |
| 1 | г. Сим, ул. Железнодорожная, д.54 | | Постановление от 05.12.2013 № 222 | 256,3 | 254.3 | 231,0 | 8 | 8 | 19 | 8 794, 200 |
| 2 | г. Сим, ул. 40 лет Октября, д.15 | | Постановление от 30.07.2014 № 118 | 1803 | 1 579,3 | 1 518,6 | 34 | 34 | 65 | 78 528,900 |
|  | Итого | |  | 2 059,3 | 1833,6 |  | 42 | 40 | 84 | 87 323,100 |

Приложение 2

к муниципальной целевой программе

«Переселение граждан Симского городского поселения  
из ветхого и аварийного жилищного фонда»

**С В Е Д Е Н И Я**

**о показателях (индикаторах) муниципальной целевой программы Симского городского поселения** «Переселение граждан Симского городского поселения из ветхого и аварийного жилищного фонда»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименования целевых показателей | Ед. изм. | Целевой показатель текущего 2018 года (оценка) | Значение целевого показателя в результате реализации Программы | Планируемое значение целевого показателя по годам | | | | Ожидаемый конечный результат реализации Программы |
| 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год |
| 1 | Количество домов жилого фонда МКД, признанного аварийным и непригодным для постоянного проживания расселены | шт | 0 | 2 |  |  | 1 | 1 | Уменьшение жилищного фонда Симского городского поселения, признанного аварийным на МКД |
| 2 | Количество человек, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания обеспеченны жильем | шт | 0 | 84 |  |  | 65 | 19 | Обеспечение жильем граждан, состоящих на учете в администрации Симского городского поселения по улучшению жилищных условий и проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания |
| 3 | Количество ликвидированных аварийных домов | шт | 0 | 2 |  |  | 1 | 1 | Ликвидация аварийного жилищного фонда |

Приложение 3

к муниципальной целевой программе

«Переселение граждан Симского городского поселения  
из ветхого и аварийного жилищного фонда»

**Объемы и источники финансирования Программы**

| № п/п | Источники финансирования Программы и мероприятия |  | Объем финансирования Программы,  тыс. руб. | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| За весь период реализации |  | в том числе по годам | | |
| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|  | **ВСЕГО по Программе, в том числе** | 11167,1 | 0 | 0 | 8794,2 | 2372,9 |
|  | **Областной бюджет** |  |  |  |  |  |
|  | **Местный бюджет** |  |  |  |  |  |
| 1 | Переселение дома по адресу Железнодорожная д.54 |  |  |  |  |  |
|  | Итого | 8794,2 |  |  | 8794,2 |  |
|  | Фонд | 7035,4 |  |  | 7035,4 |  |
|  | ОБ | 1758,8 |  |  | 1758,8 |  |
|  | МБ |  |  |  |  |  |
| 2 | Переселение дома по адресу 40лет Октября д.15 |  |  |  |  |  |
|  | Итого | 2372,9 |  |  |  | 2372,9 |
|  | Фонд |  |  |  |  |  |
|  | ОБ |  |  |  |  |  |
|  | МБ |  |  |  |  |  |

Приложение 4

к муниципальной целевой программе

«Переселение граждан Симского городского поселения  
из ветхого и аварийного жилищного фонда»

**План реализации муниципальной программы**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование контрольного события [программы](consultantplus://offline/ref=1BB76CE11A32CE855BABD4642DE9CA9A73E42BE33B356D9C17D88B3AFC1FB24311B95BC565AFE903aEFDJ) | Статус | Ответственный исполнитель | Срок наступления контрольного события (дата) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2020 год | | | | | | 2021 год | | | | | | 2022 год | | | | | |
| I квартал | II квартал | | III квартал | IV квартал | | I квартал | II квартал | III квартал | | IV квартал | | | | I квартал | II квартал | III квартал | IV квартал | |
| Контрольное событие №1 | в соответствии с выбранным гражданами способом переселения заключает предварительные соглашения с собственниками изымаемых жилых помещений, находящихся в аварийном многоквартирном жилом доме, о предоставлении взамен изымаемых жилых помещений других жилых помещений муниципального жилищного фонда или о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение | Администрация СГП |  |  | |  | 31.12 (Железнодорожня 54) | |  |  |  | | 31.12 (40 лет Октября 15) | | | |  |  |  |  | |
| Контрольное событие №2 | приобретение жилых помещений в многоквартирных домах | Администрация СГП |  |  | |  |  | |  |  | 31.09 (железнодорожная 54) | |  | | | |  |  | 31.09 (40 лет Октября 15) |  | |
| Контрольное событие №3 | заключение с собственниками договоров мены в соответствии с заключенными предварительными соглашениями о предоставлении взамен изымаемых жилых помещений других жилых помещений муниципального жилищного фонда | Администрация СГП |  |  | |  |  | |  |  | |  | 31.12 (железнодорожная 54) | | | |  |  |  | 31.12 (40 лет Октября 15) | |
| Контрольное событие №4 | предоставление нанимателям изымаемых жилых помещений равнозначных жилых помещений по договорам социального найма | Администрация СГП |  |  |  | | |  |  |  | |  | | 31.12 (железнодорожная 54) | |  | |  |  | 31.12 (40 лет Октября 15) |