****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

АДМИНИСТРАЦИЯ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 19.04.2019 года №70**

**«Об утверждении муниципальной целевой**

**Программы «Переселение граждан Симского**

**городского поселения из ветхого и аварийного**

**жилищного фонда» на 2019-2021 годы»**

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»", Уставом Симского городского поселения администрация Симского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную целевую программу «Переселение граждан Симского городского поселения из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2021 годы (приложение № 1).
2. Настоящее Постановление разместить на официальном сайте Симского городского поселения.
3. Контроль исполнения данного постановления возложить на заместителя главы Симского городского поселения Гафарова Р.Р.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации

Симского городского поселения А.Д. Решетов

Приложение№1

к Постановлению администрации Симского

городского поселения «Об утверждении

муниципальной целевой Программы

«Переселение граждан Симского городского

поселения из ветхого и аварийного

жилищного фонда» на 2019-2021 годы»

от 19 .04.2019г № 70

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

**из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2021 годы**

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

**из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2021 годы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная целевая программа «Переселение граждан Симского городского поселения из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2021годы (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 ветхого и аварийного жилищного фонда. |
| Задачи Программы | Формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда; обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, находящихся в ветхих и аварийных многоквартирных домах; обеспечение жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений, находящихся в ветхих и аварийных многоквартирных домах; переселение жителей ветхих и аварийных многоквартирных домов |
| Сроки реализации Программы | 2019-2021годы |
| Объемы и источники финансирования Программы | Общий объем затрат составляет:  -средства областного бюджета  -средства местного бюджета;  -внебюджетные средства |
| Важнейшие целевые индикаторы Программы | Переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, - 84 человек;  расселение аварийных жилых домов общей площадью 1835,6 кв. метра;  уменьшение аварийного жилищного фонда Симского городского поселения на 2 жилых дома. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели ее социально-экономической эффективности | Уменьшение жилищного фонда Симского городского поселения, признанного аварийным на 2 МКД;  обеспечение жильем 84 граждан, состоящих на учете в администрации Симского городского поселения по улучшению жилищных условий и проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;  ликвидация до 2021 года включительно 1835,6 кв. м. аварийного жилищного фонда;  выполнение государственных обязательств по переселению граждан из жилых помещений, непригодных для постоянного проживания. |

# 1. 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 1835,6 кв.м. 84 чел. состоит на учете по улучшению жилищных условий в администрации Симского городского поселения. Для их расселения потребуется 1835,6 тыс. кв. м жилья,

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих расселению в 2019-2021 г., приведен в [приложении 1](#sub_11)**.**

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 ветхого и 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, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2019 года, обеспечение благоустроенным жильем граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания, ликвидация ветхого и 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;

# 3. Этапы реализации Программы

Программой предусматривается реализация комплекса мероприятий, которые планируется осуществлять в течение 2019 - 2021 годов в два этапа.

Первый этап – 2019 годы.

На первом этапе, в 2019 годы, будут созданы необходимые правовые и организационные условия для реализации следующих основных задач муниципальной программы:

а) проведение оценки объемов ветхого и 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 понятий "ветхого" и "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;

Второй этап – 2020-2021 года.

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

в) ликвидация 1835,6 тыс. кв. метров ветхого и аварийного жилищного фонда, признанного таковым в установленном законом порядке;

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

# 4. Система мероприятий Программы

Система программных мероприятий включает в себя работу по трем направлениям:

а) правовое и методологическое обеспечение улучшения жилищных условий граждан, проживающих в ветхом и 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 ветхого и аварийного жилищного фонда.

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

# Механизм улучшения жилищных условий переселяемых граждан

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

# Такой механизм предполагает, что в Симском городском поселении гражданам жилье предоставляется на условиях социального найма. 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.

# Предварительные сроки ввода жилой площади для ликвидации ветхого и аварийного жилья и сноса ветхого и аварийного жилищного фонда приведены в приложении № 4 к настоящей программе.

# 6. Финансовое обеспечение Программы

# Финансовые средства для решения проблем переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда формируются за счет бюджета Челябинской области и Симского городского поселения и внебюджетных источников.

# 

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

1. Бюджетными ресурсами являются средства бюджета Симского городского поселения, направленные на финансирование мероприятий по переселению граждан из ветхого и 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. Порядок расчета, взимания и использования платы за наем муниципального жилого фонда определяется решением Совета депутатов Симского городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

В случае необходимости, по рекомендации главы администрации Симского городского поселения, в целях реализации муниципальной программы, вводятся дифференцированные ставки платы за наем муниципального жилья и определяется доля средств, получаемых от поступления платы за наем, которая будет расходоваться для переселения граждан.

3. 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.

**8. 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.

**9. Обеспечение развития территорий, на которых ликвидирован ветхий и аварийный жилищный фонд**

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

Привлечение инвестиций для развития инженерной инфраструктуры на участках, высвобождающихся после ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда, позволит повысить их продажную стоимость и тем самым обеспечит дополнительные ресурсы для переселения граждан из ветхого 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 ветхого и 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.

**10. Ресурсное обеспечение программы**

1. Расходы на реализацию программы составят 88286300 руб.

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

**11. 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 №2)

1. Реализация программы осуществляется администрацией Симского городского поселения, в пределах полномочий, установленных Уставом Симского городского поселения.

2. Задачей администрации Симского городского поселения является формирование программы, включающей как минимум следующие данные:

срок окупаемости;

объем требуемых инвестиций;

объем внебюджетных ресурсов;

разбивка программы на составные части с учетом выполнения работ по строительству, реконструкции жилья и т.д.;

создание необходимой нормативно-правовой базы (в том числе регламентирующей деятельность муниципального целевого бюджетного фонда, процедуру приобретения жилья для граждан, переселяющихся из аварийного жилищного фонда, процедуру выбора подрядчиков для выполнения работ по сносу ветхого и аварийного жилищного фонда и оборудованию участков инженерной инфраструктурой и т.д.), соответствующей типовой базе, утвержденной на уровне Челябинской области;

ежегодный контроль использования средств муниципального целевого бюджетного фонда (в случае его создания).

**12. Ожидаемые конечные результаты программы**

Успешная реализация мероприятий программы позволит:

- уменьшение жилищного фонда Симского городского поселения, признанного аварийным на 2 многоквартирных дома;

- обеспечение жильем 84 граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;

- ликвидировать до 2021 года включительно 1835,6 кв. м аварийного жилищного фонда, признанного таковым в установленном законом порядке и отселить остальных граждан в муниципальное жилье.

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

Приложение 1

к муниципальной целевой программе

«Переселение граждан Симского городского поселения  
из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2021 годы,

утвержденной Постановлению администрации Симского

городского поселения «Об утверждении муниципальной

целевой Программы «Переселение граждан Симского городского

поселения из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2021 годы»

от 19 .04.2019г № 70

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих расселению в 2019-2021 г. | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Документ, подтверждающий признание многоквартирного дома аварийным | Общая площадь многоквартирного дома, кв.м. | Жилая площадь многоквартирного дома, кв.м. | Количество квартир к расселению, шт. | Число семей | Число человек | Стоимость переселения граждан,  тыс.руб. |
| 1 | г. Сим, ул. Железнодорожная, 54 | Постановление от 05.12.2013 № 222 | 256,3 | 217,3 | 10 | 10 | 19 | 9757400 руб. |
| 2 | г. Сим, ул. 40 лет Октября, 15 | Постановление от 30.07.2014 № 118 | 1579,3 | 1579,3 | 31 | 30 | 65 | 78528900 руб. |
|  | Итого |  | 1835,6 | 1796,6 | 41 | 40 | 84 | 88286300 |

Приложение 2

к муниципальной целевой программе

«Переселение граждан Симского городского поселения  
из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2021 годы,

утвержденной Постановлению администрации Симского

городского поселения «Об утверждении муниципальной

целевой Программы «Переселение граждан Симского городского

поселения из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2021 годы»

от 19 .04.2019г № 70

**План реализации муниципальной программы**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование контрольного события [программы](consultantplus://offline/ref=1BB76CE11A32CE855BABD4642DE9CA9A73E42BE33B356D9C17D88B3AFC1FB24311B95BC565AFE903aEFDJ) | Статус | Ответственный исполнитель | Срок наступления контрольного события (дата) | | | | | | | | | | | |
| 2019 год | | | | 2020 год | | | | 2021 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 | Актуализация Программы | Администрация СГП |  | + |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Контрольное событие №2 | Подготовка проектной документации | Администрация СГП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Контрольное событие №3 | Выбор подрядной организации для производства работ по проекту | Администрация СГП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Контрольное событие №4 | Приемка работ | Администрация СГП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |