

«УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 30.10.2019 № 1127
(в ред. постановления администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 17.12.2019 № 1304)

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
на 2019-2025 годы»

П А С П О Р Т
муниципальной адресной программы
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
на 2019-2025 годы»

Наименование Программы	муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» (далее – Программа)
Основания для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации; Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон)
Официальный заказчик и руководитель Программы	администрация городского округа «Город Йошкар-Ола»
Разработчики Программы	отдел учета и распределения жилой площади администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее – отдел учета и распределения жилой площади); управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее – управление архитектуры и градостроительства)
Основные цели Программы	обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее - аварийный жилищный фонд)

<p>Основные задачи Программы</p>	<p>переселение граждан из аварийного жилищного фонда; строительство многоквартирных домов; формирование финансовых ресурсов для обеспечения жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда; эффективность использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, действующего в соответствии с Федеральным законом (далее - Фонд), выбор наиболее экономически эффективных способов реализации программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан; создание условий для обеспечения застройки территорий, занятых в настоящее время аварийным жилищным фондом, объектами жилищного, социального, коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры</p>
<p>Сроки и этапы реализации Программы</p>	<p>2019-2025 годы I этап – 2019-2020 годы; II этап – 2020-2021 годы; III этап – 2022-2023 годы; IV этап – 2023-2024 годы</p>
<p>Перечень основных мероприятий Программы</p>	<p>привлечение и аккумулирование бюджетных ресурсов для реализации Программы; строительство и (или) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах; предоставление жилых помещений, отвечающих установленным законодательством Российской Федерации требованиям, гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда; выплаты лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещений за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации</p>
<p>Исполнители мероприятий Программы</p>	<p>муниципальное казенное учреждение «Дирекция муниципального заказа» городского округа «Город Йошкар-Ола»;</p>

	<p>администрация городского округа «Город Йошкар-Ола»: отдел учета и распределения жилой площади; управление архитектуры и градостроительства; комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»</p>
<p>Объемы и источники финансирования Программы</p>	<p>финансирование Программы осуществляется за счет средств Фонда (при условии выделения средств), республиканского бюджета Республики Марий Эл и средств бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола» Общий объем финансирования Программы – 726 646 328,53 руб., в том числе: I этап (2019-2020 годы) – 168 978 391,87 руб.; II этап (2020-2021 годы) – 102 696 233,32 руб.; III этап (2022-2023 годы) – 222 972 474,76 руб.; IV этап (2023-2024 годы) – 231 999 228,58 руб. за счет средств Фонда – 660 070 461,00 руб., в том числе: I этап (2019-2020 годы) – 132 278 822,00 руб.; II этап (2020-2021 годы) – 81 919 370,00 руб.; III этап (2022-2023 годы) – 218 513 025,00 руб.; IV этап (2023-2024 годы) – 227 359 244,00 руб. за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл – 13 575 867,53 руб., в том числе: I этап (2019-2020 годы) – 2 699 569,87 руб.; II этап (2020-2021 годы) – 1 776 863,32 руб.; III этап (2022-2023 годы) – 4 459 449,76 руб.; IV этап (2023-2024 годы) – 4 639 984,58 руб. за счет средств бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола»: I этап (2019-2020 годы) – 34 000 000,0 руб.; II этап (2020-2021 годы) – 19 000 000,0 руб.;</p>
<p>Система организации управления и контроля за выполнением Программы</p>	<p>общее руководство и контроль за реализацией Программы осуществляет администрация городского округа «Город Йошкар-Ола»</p>
<p>Планируемые показатели</p>	<p>количество граждан, переселенных за период с 2019 по 2025 годы из аварийного жилищного фонда -</p>

выполнения Программы	1 697 человек; количество расселенных помещений – 597; ликвидация 63 аварийных домов, площадью 20 456,63 кв.м
-------------------------	--

I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Жилищная проблема остается одной из наиболее актуальных в социальной сфере городского округа «Город Йошкар-Ола». В настоящее время немалую долю муниципального жилищного фонда составляют жилые помещения с большой степенью износа. Наличие аварийного жилищного фонда не только ухудшает внешний облик города, но и понижает инвестиционную привлекательность, сдерживает развитие инфраструктуры, также создает потенциальную угрозу безопасности и комфортности проживания граждан, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, повышает социальную напряженность в обществе.

Наибольшая доля муниципального аварийного жилищного фонда - это малоэтажные (до 2 этажей) многоквартирные дома, в жилых помещениях которых граждане проживают как на условиях социального найма, так и на праве собственности.

Решению проблемы обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, препятствует отсутствие в бюджете муниципального образования средств, достаточных для переселения граждан из аварийных домов.

Данная проблема может быть решена при оказании соответствующей поддержки за счет средств Фонда.

Жилищный фонд городского округа «Город Йошкар-Ола» на 1 января 2017 года характеризуется следующими показателями:

общая площадь жилых помещений городского округа «Город Йошкар-Ола» - 6858,6 тыс.кв.м;

площадь жилых помещений муниципального жилищного фонда - 409,5 тыс. кв.м;

ветхий жилищный фонд – 79,1 тыс.кв.м, в том числе жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, - 20,6 тыс. кв.м

Настоящая Программа разработана в целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и направлена на решение проблемы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми в период с 1 января 2012 года до 1 января 2017 года в установленном Правительством Российской Федерации порядке в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, расположенных на территории городского округа «Город Йошкар-Ола», за счет средств Фонда, республиканского бюджета Республики Марий Эл и средств бюджета муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

II. Основные цели, задачи и сроки реализации Программы

Основными целями Программы являются:

улучшение жилищных условий граждан городского округа «Город Йошкар-Ола», проживающих в аварийном жилищном фонде;

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Для достижения поставленных целей в указанный период необходимо решить следующие задачи:

формирование финансовых ресурсов для обеспечения жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;

строительство многоквартирных домов;

переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

эффективность использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств Фонда, действующего в соответствии с Федеральным законом, выбор наиболее экономически эффективных способов реализации программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;

создание условий для обеспечения застройки территорий, занятых в настоящее время аварийным жилищным фондом, объектами жилищного, социального, коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры.

Перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, приведен в приложении № 1 к Программе.

Реализация мероприятий, предусмотренных Программой, будет осуществляться в 2019-2025 годы поэтапно в соответствии с очередностью участия городских округов и муниципальных районов, определенной региональной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Марий Эл от 29 марта 2019 г. № 85.

I этап (2019-2020 годы) - количество граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, - 380 человека; расселяемая площадь жилых помещений – 4367,31 кв.м;

II этап (2020-2021 годы) - количество граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, - 190 человек; расселяемая площадь жилых помещений – 2587,50 кв.м;

III этап (2022-2023 годы) - количество граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, - 585 человек; расселяемая площадь жилых помещений – 6839,98 кв.м;

IV этап (2023-2024 годы) - количество граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, - 542 человека; расселяемая площадь жилых помещений – 6661,84 кв.м.

III. Система программных мероприятий

Основными мероприятиями Программы являются:

проведение общих собраний собственников жилых помещений многоквартирных домов по вопросу принятия решения об участии в муниципальной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» и выбора способа обеспечения их жилищных прав;

принятие муниципальных правовых актов;

привлечение и аккумулирование бюджетных ресурсов для реализации Программы;

строительство и (или) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах;

предоставление жилых помещений, отвечающих установленным законодательством Российской Федерации требованиям, гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

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;

снос аварийных многоквартирных домов.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда производится путем:

предоставления нанимателям жилых помещений в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения применительно к условиям соответствующего населенного пункта по договору социального найма, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающего установленным законодательством Российской Федерации требованиям и находящегося в границах населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, или в границах другого населенного пункта Республики Марий Эл, с письменного согласия нанимателей;

выплаты 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 размер возмещения за жилое помещение формируется на основании отчета об оценке объекта оценки в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Расходы, связанные с проведением оценки, осуществляются за счет бюджета городского округа «Город

Йошкар-Ола»;

предоставления собственникам жилых помещений взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения в соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Порядок и сроки уплаты гражданами части стоимости предоставляемого им жилого помещения в случае, если его стоимость превышает размер возмещения за изымаемое жилое помещение, определяется соглашением, заключенным между органом местного самоуправления и гражданином.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения приведен в приложении № 2 к Программе.

Для переселения граждан из аварийного жилищного фонда органу местного самоуправления необходимо обеспечить строительство и (или) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, соответствующих техническим регламентам и проектной документации, имеющей положительное заключение государственной экспертизы, обеспечивающих комфортные и безопасные условия проживания граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения).

IV. Объемы и источники финансирования Программы

Финансовые средства для реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств Фонда, республиканского бюджета Республики Марий Эл и бюджетных средств муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

Общий объем финансирования Программы составит 726 646 328,53 руб., в том числе:

2019-2020 годы – 168 978 391,87 руб.;

2020-2021 годы – 102 696 233,32 руб.;

2022-2023 годы – 222 972 474,76 руб.;

2023-2024 годы – 231 999 228,58 руб.

Средства Фонда (при условии выделения средств) составят 660 070 461,00 руб., в том числе:

2019-2020 годы – 132 278 822,00 руб.;

2020-2021 годы – 81 919 370,00 руб.;

2022-2023 годы – 218 513 025,00 руб.;

2023-2024 годы – 227 359 244,00 руб.

Средства республиканского бюджета Республики Марий Эл составят 13 575 867,53 руб., в том числе:

2019-2020 годы – 2 699 569,87 руб.;

2020-2021 годы – 1 776 863,32 руб.;

2022-2023 годы – 4 459 449,76 руб.;

2023-2024 годы – 4 639 984,58 руб.

Средства бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола»:

2019-2020 годы – 34 000 000,0 руб.;

2020-2021 годы – 19 000 000,0 руб.

Планируемый объем финансирования Программы определен исходя из планируемой стоимости приобретения жилых помещений и (или) строительства многоквартирных домов в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, площади аварийного жилищного фонда и площади приобретаемых жилых помещений, но не выше средней рыночной стоимости, определенной на 2019 год, в размере 32 557 рублей на один квадратный метр общей площади жилья, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2018 г. № 822/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года».

Планируемый объем финансирования Программы по этапам приведен в приложении № 3 к Программе.

В случае приобретения жилых помещений и (или) строительства многоквартирных домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда по цене, превышающей цену приобретения жилых помещений и (или) строительства многоквартирных домов, рассчитанную с учетом предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола» и внебюджетных средств.

Для целей реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда могут быть использованы механизмы привлечения внебюджетных средств в соответствии с действующим законодательством на условиях софинансирования.

Планируемый объем финансирования Программы подлежит корректировке в случае изменения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, площади предоставляемых жилых помещений, размера возмещения, размера возмещения за жилые помещения, а также в случае уточнения Фондом лимитов предоставления финансовой поддержки Республике Марий Эл на цели переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Организация проведения мероприятий Программы в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе проведение конкурсов (аукционов), осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

V. Механизм реализации Программы

Реализация Программы осуществляется администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Средства долевого финансирования на проведение мероприятий по

переселению граждан, включая средства, предоставляемые Фондом, поступают из республиканского бюджета Республики Марий Эл через главного распорядителя средств – Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл в виде субсидий в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии со сводной бюджетной росписью республиканского бюджета Республики Марий Эл.

Органу местного самоуправления необходимо обеспечить:

проведение инвентаризации и последующего мониторинга аварийного жилищного фонда городского округа «Город Йошкар-Ола»;

размещение сведений об аварийном жилищном фонде в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ», их полноту и достоверность;

разработку и утверждение перечня аварийных домов, подлежащих переселению (поэтапно);

разработку проектно-сметной документации на строительство многоквартирных домов, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

разработку технического задания на строительство жилых помещений в многоквартирных домах, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

размещение сведений о ходе реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ» с их корректировкой по мере обновления Фондом;

ведение отчетности о расходовании средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, и представление ее в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл;

контроль за использованием бюджетных средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Исполнители Программы несут ответственность за реализацию мероприятий Программы, их конечные результаты, целевое использование выделяемых финансовых средств.

VI. Организация управления Программой, контроль и оценка эффективности ее реализации

Руководство и контроль за ходом реализации Программы осуществляет администрация городского округа «Город Йошкар-Ола».

Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» в установленные сроки представляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл отчетные данные о ходе реализации Программы и расходовании финансовых средств.

Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении № 4 к Программе.
