

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк»
Кировской области
от 30.10.2019 № 1540

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»
(с изменениями, внесенными и утвержденными постановлением администрации
муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от
09.01.2020 № 4, от 16.01.2020 № 36, от 06.03.2020 № 281, от 09.06.2020 № 634, от
05.08.2020 № 924)

ПАСПОРТ
муниципальной программы
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»

Исполнитель программы	Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее - управление жилищно-коммунального хозяйства)
Соисполнители муниципальной программы	-
Участники программы	Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее - управление муниципальным имуществом) Муниципальное казенное учреждение «Техцентр» города Кирово-Чепецка (далее – МКУ «Техцентр») Отдел бухгалтерского учета и отчетности администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее - отдел бухгалтерского учета и отчетности) Сектор муниципальных закупок администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее - сектор муниципальных закупок)
Наименование подпрограмм	–
Цель программы	Обеспечение населения доступным и качественным жильем
Задачи программы	Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в благоустроенные жилые помещения, изъятие земельных участков, на которых расположены аварийные многоквартирные дома, для муниципальных нужд и снос аварийных многоквартирных домов
Показатели программы	Количество квадратных метров расселенного аварийного жилищного фонда. Количество аварийных многоквартирных домов, из которых осуществляется переселение. Количество граждан, расселенных из аварийного жилищного фонда. Количество семей, переселенных из аварийного жилищного фонда. Количество земельных участков, изъятых для муниципальных нужд. Количество многоквартирных домов, подлежащих сносу в отчетном периоде. Количество земельных участков, высвободившихся после сноса аварийных домов.
Сроки и этапы реализации программы	2020 – 2030 годы в т. ч. I этап – 2020 год II этап – 2021 – 2025 годы III этап – 2026 – 2030 годы
Объемы и источники финансового обеспечения программы	2020 год – 4580,8 тыс. руб., в т.ч.: средства Фонда содействия реформированию ЖКХ – 1125,2 тыс. руб. областной бюджет – 384,0 тыс. руб.

	бюджет муниципального образования – 3056,3 тыс. руб. бюджет муниципального образования (софинансирование) – 15,3 тыс.руб. 2021-2022 средства не запланированы 2023-2025 годы – 204125,8 тыс. руб., в т.ч.: средства Фонда содействия реформированию ЖКХ – 202084,5 тыс. руб. областной бюджет – 1837,1 тыс. руб. бюджет муниципального образования (софинансирование) – 204,2 тыс. руб. 2026-2030 годы – 2819,7 тыс. руб., в т.ч. бюджет муниципального образования – 2819,7 тыс. руб.
Ожидаемые результаты реализации программы	Расселить к 2030 году: 6323,7 кв.м. аварийного жилищного фонда 17 аварийных многоквартирных домов 312 граждан из аварийных многоквартирных домов 165 семей из аварийных многоквартирных домов Снести к 2030 году 18 аварийных многоквартирных домов

Приоритеты муниципальной политики в сфере переселения граждан из аварийного жилищного фонда, цели, задачи, показатели эффективности реализации программы, описание ожидаемых конечных результатов, сроков и этапов реализации программы

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из острых социальных проблем на территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – муниципальное образование). Проживающие в аварийных многоквартирных домах граждане в основном не в состоянии самостоятельно приобрести жилище удовлетворительного качества, для большинства из них жилые помещения в аварийных многоквартирных домах являются единственным жильем.

Приоритеты муниципальной политики в сфере переселения граждан, из аварийного жилищного фонда, определены в стратегии социально-экономического развития муниципального образования на период до 2030 года и направлены на создание благоприятной среды жизнедеятельности населения, снижение социальной напряженности, улучшению демографической ситуации и развитию строительной отрасли в муниципальном образовании.

К документам, формирующим правовую основу программы, а также определяющим основные механизмы ее реализации, относятся:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

Постановление Правительства Кировской области от 18.06.2013 № 213/365 «Об областной адресной программе «Переселение граждан, проживающих на территории Кировской области, из аварийного жилищного фонда» на 2013 – 2019 годы»;

стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области на период до 2030 года, утвержденная решением Кирово-Чепецкой городской Думы от 25.04.2018 № 5/22;

план мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития

муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области на период до 2030 года, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 08.07.2019 № 899.

Цель реализации программы – обеспечение населения доступным и качественным жильем.

Для достижения этой цели должны быть решены следующие задачи:

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда в благоустроенные жилые помещения;
- изъятие земельных участков, на которых расположены аварийные многоквартирные дома для муниципальных нужд;
- снос аварийных многоквартирных домов.

В целях решения указанных задач определены показатели эффективности реализации программы.

Таблица 1

№ п/п	Наименование задачи / показателя эффективности реализации программы	Ед. изм.	Годы реализации программы						
			1 этап	2 этап				3 этап	
			2020	2021	2022	2023	2024-2025	2026-2030	
Задача 1. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в благоустроенные жилые помещения, изъятие земельных участков, на которых расположены аварийные многоквартирные дома, для муниципальных нужд и снос аварийных многоквартирных домов									
1	Количество квадратных метров аварийного жилищного фонда	Кв.м	96,7	0	0	5801,5	0	425,5	
2	Количество аварийных многоквартирных домов, из которых осуществляется переселение	Ед.	2	0	0	14	0	1	
3	Количество граждан, расселенных из аварийного жилищного фонда	Чел.	4	0	0	282	0	26	
4	Количество семей, переселенных из аварийного жилищного фонда	Ед.	2	0	0	152	0	11	
5	Количество земельных участков, изъятых для муниципальных нужд и многоквартирных домов, подлежащих сносу в отчетном периоде	Ед.	0	0	0	12	0	1	
6	Количество многоквартирных домов, подлежащих сносу в отчетном периоде	Ед.	3	0	0	0	0	15	

Источником получения информации о достижении показателей программы являются отчеты исполнителей и участников программы.

Общие сведения об аварийных многоквартирных домах представлены в Приложении 1 к программе.

Перечень мероприятий программы с объемами и источниками финансового обеспечения приведен в Приложении 2 к программе.

Объем финансирования определен:

– в отношении расселяемых жилых помещений, включенных в областную адресную программу «Переселение граждан, проживающих на территории Кировской области, из аварийного жилищного фонда» на 2013 - 2019 годы» (далее – областная программа), как сумма произведения площади данных помещений и стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, утвержденных областной программой (по заявке 2024 года – 35185 рублей за 1 кв.м.);

– по жилым помещениям, находящимся в собственности граждан, и не включенных в областную программу, по стоимости выкупной цены из расчета 7200 рублей (оценочная стоимость по факту 2018 года) и 1000 (стоимость услуг по оценке по факту 2018 года);

– по части жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, по аварийным домам, не включенным в областную программу планируется расселение во вторичное жилье, а именно в жилые помещения из числа свободных муниципальных жилых помещений или из числа переведенных в жилые помещения нежилых помещений в результате проведения перепланировки и переоборудования нежилых помещений (при их наличии).

Информация по площадям аварийных многоквартирных домов, жилых помещений в них, а также по видам прав пользования жилыми помещениями (наниматель, собственник) приведена в Приложении 3 к программе.

В результате реализации программы планируется достичь следующих ожидаемых показателей:

I этап – 2020 год:

- расселить 96,7 кв.м. аварийного жилищного фонда;
- расселить 2 аварийных многоквартирных домов;
- расселить 4 граждан из аварийных многоквартирных домов;
- расселить 2 семьи из аварийных многоквартирных домов;
- снести 3 аварийных многоквартирных дома.

II этап – 2021-2025 годы:

- расселить 5801,5 кв.м. аварийного жилищного фонда;
- расселить 14 аварийных многоквартирных домов;
- расселить 282 граждан из аварийных многоквартирных домов;
- расселить 152 семьи из аварийных многоквартирных домов;

III этап – 2026 – 2030 годы:

- расселить 425,5 кв.м. аварийного жилищного фонда;
- расселить 1 аварийный многоквартирный дом;
- расселить 26 граждан из аварийных многоквартирных домов;
- расселить 11 семей из аварийных многоквартирных домов;
- снести 15 аварийных многоквартирных домов;

Срок реализации муниципальной программы – 2020-2030 годы, в т.ч.:

I этап – 2020 год;

II этап – 2021 – 2025 годы;

III этап – 2026 – 2030 годы

Основными механизмами реализации программы являются 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, строительство таких домов, а также выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом не допускается привлечение внебюджетных средств на строительство многоквартирных домов и домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если они строятся (создаются) муниципальными образованиями за счет средств Фонда, средств долевого финансирования за счет средств областного бюджета и (или) средств местных бюджетов.

Построенные (приобретенные) жилые помещения учитываются в казне муниципального образования в качестве муниципальной собственности и предоставляются в соответствии с жилищным законодательством гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания.

Дополнительно используются механизмы предоставления незаселенных муниципальных жилых помещений по договорам социального найма гражданам, переселяемым из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений в аварийных многоквартирных домах и муниципальных жилых помещений по договорам социального найма гражданам, переселяемым из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, из числа переведенных в жилые помещения нежилых помещений в результате проведения перепланировки и переоборудования нежилых помещений.

Выкуп жилых помещений у собственников осуществляется по соглашению с собственниками. Выкупная цена изымаемого жилого помещения в аварийном доме определяется по результатам оценки рыночной стоимости данного помещения, с учетом стоимости долей в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников многоквартирного дома, в том числе на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом. В случае, если собственник не согласен с оценочной стоимостью, выкупная стоимость изымаемого у собственника жилого помещения определяется в судебном порядке. Выкупная цена выплачивается при заключении соглашения о выкупе жилого помещения.

Изъятие жилых помещений в аварийных многоквартирных домах (за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию) осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Способами переселения граждан являются:

1. Предоставление построенных (приобретенных) жилых помещений по договорам социального найма гражданам, переселяемым из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений в аварийных многоквартирных домах.

Предоставляемое жилое помещение должно быть:

благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;
равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель имеет право соответственно на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат в коммунальной

квартире. В случае переселения граждан из коммунальной квартиры при расчете общей площади изымаемого жилого помещения учитываются площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, пропорционально площади непосредственного проживания;

отвечающим установленным требованиям, то есть пригодным для проживания.

Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ из аварийного жилищного фонда, находится по месту их жительства в границах муниципального образования или с согласия в письменной форме этих граждан в границах другого населенного пункта Кировской области. При этом, отказы граждан от предоставляемого им жилого помещения в границах другого населенного пункта, в том числе неоднократные, не являются основанием для отказа в предоставлении им других жилых помещений в целях переселения из аварийного жилищного фонда в границах населенного пункта по месту их жительства или в границах другого населенного пункта Кировской области.

2. Предоставление по договорам мены гражданам - собственникам жилых помещений в аварийных многоквартирных домах приобретенных жилых помещений.

Механизм предоставления средств из Фонда установлен Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ.

В связи с принятием правлением государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства решения от 11.03.2019, протокол № 897 «Об утверждении Рекомендаций по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года», Министерством строительства Кировской области совместно с муниципальным образованием проведена работа по включению в областную программу, реализуемую в 2019-2025 годах многоквартирных домов, признанных аварийными до 01.01.2017 года.

По результату проведенного анализа и оценки экономической эффективности способов расселения, а также с учетом проведенного опроса жителей микрорайона Каринторф, проживающих в домах, признанных аварийными до 01.01.2017 года, определены следующие способы расселения данных домов: приобретение жилых помещений у застройщиков, в домах, введенных в эксплуатацию, и приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года и планируемых к расселению в рамках областной программы в 2019-2025 годах приведен в приложении 4 (ф.1).

План реализации мероприятий по переселению граждан в рамках областной программы в 2019-2025 годах из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения приведен в приложении 5 (ф.2).

План мероприятий по переселению граждан в рамках областной программы в 2019-2025 годах из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года по источникам финансирования приведен в приложении 6 (ф.3).

Планируемые показатели переселения граждан в рамках областной программы в 2019-2025 годах из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года по годам реализации в рамках областной программы приведены в приложении 7 (ф.4).

**Перечень мероприятий с объемами и источниками финансового обеспечения программы
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»**

Наименование мероприятий	Источники финансирования	Объем финансирования, (тысяч рублей)						Исполнитель, участник программы
		в том числе по годам						
		1 этап	2 этап			3 этап		
		2020	2021	2022	2023	2024-2025	2026-2030	
Задача 1. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в благоустроенные жилые помещения, изъятие земельных участков, на которых расположены аварийные многоквартирные дома, для муниципальных нужд и снос аварийных многоквартирных домов								
1.1. 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 , предназначенных для расселения граждан	Федеральный бюджет	0	0	0	-	-	-	Управление муниципальным имуществом (участник) Отдел бухгалтерского учета и отчетности (участник)
	Средства Фонда содействия реформированию ЖКХ	0	0	0	202084,5*	0	-	
	Областной бюджет	0	0	0	1837,1*	0	-	
	Бюджет муниципального образования	1556,3	0	0	-	-	-	
	Бюджет муниципального образования (софинансирование)	0	0	0	204,2*	-	-	
	Внебюджетные источники	0	0	0	-	-	-	
1.2. Предоставление незаселенных муниципальных жилых помещений по договорам социального найма	Федеральный бюджет	0	0	0	-	-	-	МКУ «Техцентр» (участник)
	Областной бюджет	0	0	0	-	-	-	
	Бюджет муниципального образования	0	0	0	-	-	-	

гражданам, переселяемым из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений в аварийных многоквартирных домах (в том числе текущий ремонт незаселенных жилых помещений)	Внебюджетные источники	0	0	0	-	-	-	
1.3. Оценка рыночной стоимости жилых помещений, в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в соответствии со статьей 32 Жилищного Кодекса Российской Федерации	Федеральный бюджет	0	0	0	-	-	-	Управление жилищно-коммунального хозяйства (исполнитель)
	Областной бюджет	0	0	0	-	-	-	
	Бюджет муниципального образования	0	0	0	-	-	11,0*	
	Внебюджетные источники	0	0	0	-	-	-	
1.4. Выкуп изымаемых жилых помещений (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)	Федеральный бюджет	0	0	0	-	-	-	Отдел бухгалтерского учета и отчетности (исполнитель), Управление жилищно-коммунального хозяйства (участник) Управление муниципальным имуществом (участник)
	Средства Фонда содействия реформированию ЖКХ	1125,2						
	Областной бюджет	384,0	0	0	-	-	-	
	Бюджет муниципального образования	15,3	0	0	-	-	2808,7*	
	Внебюджетные источники	0	0	0	-	-	-	
1.5. Заключение муниципального контракта по сносу аварийных многоквартирных домов (в том числе на выполнение	Федеральный бюджет	0	0	0	-	-	-	Управление жилищно-коммунального хозяйства (исполнитель)
	Областной бюджет	0	0	0	-	-	-	
	Бюджет муниципального образования	1500,0	0	0	-	-	-	

проекта организации работ по сносу аварийных многоквартирных домов)	Внебюджетные источники	0	0	0	-	-	-	
Итого по задаче 1, в т.ч.:	Итого	4580,8	0	0	204125,8*	-	2819,7*	
	Федеральный бюджет	0	0	0	-	-	-	
	Средства Фонда содействия реформированию ЖКХ	1125,2	0	0	202084,5*	-	-	
	Областной бюджет	384,0	0	0	1837,1*	-	-	
	Бюджет муниципального образования	3056,3	0	0	-	-	2819,7*	
	Бюджет муниципального образования (софинансирование)	15,3	0	0	204,2*	-	0	
	Внебюджетные источники	0	0	0	-	-	-	
Всего, в т.ч.:	Итого	4580,8	0	0	204125,8*	0	2819,7*	
	Федеральный бюджет	0	0	0	0	0	0	
	Средства Фонда содействия реформированию ЖКХ	1125,2	0	0	202084,5	0	0	
	Областной бюджет	384,0	0	0	1837,1*	0	-	
	Бюджет муниципального образования	3056,3	0	0	0	0	2819,7*	
	Бюджет муниципального образования (софинансирование)	15,3	0	0	204,2*	0	0	
	Внебюджетные источники	0	0	0	0	0	0	

* - сумма и сроки уточняются при утверждении бюджета.