от 12 апреля 2019 года № 389

**Об утверждениимуниципальной адресной программы**

**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда**

**в муниципальном образовании города Пугачева**

**Саратовской области на 2019- 2025 годы»**

В целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в соответствии с постановлением Правительства Саратовской области от 1 апреля 2019 года № 212-П «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда», Уставом Пугачев-ского муниципального района администрация Пугачевского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить муниципальную адресную программу«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании города Пугачева Саратовской области» согласно приложению.

2.Опубликовать настоящее постановление, разместив его на официаль-ном сайте администрации Пугачевского муниципального района в инфор-мационно-коммуникационной сети Интернет и в газете «Деловой вестник Пугачевского муниципального района».

3.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава Пугачевского**

**муниципального района М.В.Садчиков**

Приложение к постановлению

администрации Пугачевского

муниципального района

от 12 апреля 2019 года № 389

**Муниципальная адресная программа**

**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании города Пугачева Саратовской области на 2019-2025 годы»**

г.Пугачев

2019г.

**Паспорт**

**муниципальной адресной программы**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование муниципальной Программы** | муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образо-вании г.Пугачева Саратовской области на 2019 – 2025 годы» (далее – Программа); |
| **Ответственный исполнитель программы** | отдел жилищно-коммунальной политики, транспорта и связи администрации Пугачевского муниципального района (далее – Отдел); |
| **Соисполнители программы** | финансовое управление администрации Пугачевского муни-ципального района;  отдел жилищно-коммунальной политики, транспорта и связи администрации Пугачевского муниципального района; |
| **Участники программы** | администрация Пугачевского муниципального района (далее – Администрация); |
| **Подпрограммы программы** | отсутствуют; |
| **Цели программы** | обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;  создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;  обеспечение сокращения аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области; |
| **Задачи программы** | нормативное правовое и методологическое обеспечение ме-роприятий по созданию условий для удовлетворения жилищ-ных потребностей граждан, проживающих в аварийном жи-лищном фонде;  мобилизация внебюджетных и бюджетных ресурсов на фи-нансирование мероприятий по переселению граждан из ава-рийного жилищного фонда; |
| **Целевые индикаторы**  **и показатели программы** | переселение 64 жителей, проживающих в аварийном жилищном фонде;  снос 4 аварийных жилых домов; |
| **Этапы и сроки реализации программы** | с 1 января 2019 года до 1 сентября 2025 года:  2019-2020 годы (первый этап);  2020-2021 годы (второй этап);  2021-2022 годы (третий этап);  2022-2023 годы (четвертый этап);  2023-2024 годы (пятый этап);  2024 год – 1 сентября 2025 года (шестой этап); |
| **Финансовое обеспечение программы** | общий объём финансирования по Программе – 66156000,00 руб., в том числе:  с финансовой поддержкой Фонда – 66156000,00 руб., из них:  средства Фонда (прогнозно) – 64832880,00 руб.;  средства областного бюджета (прогнозно) – 0,00 руб.;  средства муниципального образования города Пугачева (прогнозно) – 1323120,00 руб., из которых:  общий объем финансирования по первому этапу – 0,00 руб.;  общий объем финансирования по второму этапу – 0,00 руб.;  общий объем финансирования по третьему этапу – 0,00 руб.;  общий объем финансирования по четвертому этапу (прогнозно) – 66156000,00 руб., в том числе:  с финансовой поддержкой Фонда (прогнозно) – 66156000,00 руб., из них:  средства Фонда (прогнозно) – 64832880,00 руб.;  средства областного бюджета – 0,00 руб.;  средства муниципального образования города Пугачева (прогнозно) – 1323120,00 руб.;  общий объем финансирования по пятому этапу – 0,00 руб.;  общий объем финансирования по шестому этапу – 0,00 руб.; |
| **Ожидаемые результаты реализации программы** | переселение семей из домов, признанных до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или рекон-струкции в связи с физическим износом. |

**1.Общая характеристика сферы реализации муниципальной адресной Программы проблемы в указанной сфере пути решения**

Жилищный фонд муниципального образования города Пугачева Сара-товской области на 1 января 2019 года составил 9529,2 тыс. кв.м общей площади, из которых 62 % сосредоточено в г.Пугачеве.

На начало 2019 года в г.Пугачеве имеется 7 многоквартирных жилых домов, признанных непригодными для проживания в период до 1 января 2017 года. Общая площадь непригодного для проживания жилищного фонда составляет 2657,4 кв.м. В этих домах проживает 100 человек. В основном аварийное и ветхое жилье расположено в центральной части города. Боль-шинство жилых домов построено до 1950 года.

В ходе реализации программы в 2019-2015 годах переселяется 64 жителя из 4 многоквартирных жилых домов согласно приложению № 1. Завершение переселения жильцов запланировано на второе полугодие 2023 года согласно приложениям № 2, № 3). Таким образом предполагается к концу 2023 года пол-ностью ликвидировать аварийный жилищный фонд на территории г.Пугачева.

Настоящая программа предусматривает обеспечение подготовки муници-пального образования города Пугачева заявки в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) на предоставление финансовой поддержки в 2019-2025 годах по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» с изменениями и допол-нениями (далее – Федеральный закон). Программа разработана на основе методических рекомендаций государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

**2.Цели и задачи Программы**

Целями Программы являются:

обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в домах, признанных, признанных до 1 января 2017 года аварийными подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

обеспечение сокращения аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области.

**3.Система программных мероприятий**

1.В целях подготовки заявки для участия в программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда администрация Пугачевского муни-ципального района (далее - Администрация) осуществляет подготовительную работу по следующим направлениям:

1.1.Оценивает состояние первичного и вторичного рынков жилья на территории г.Пугачева для принятия решения о выборе стратегии предос-тавления жилья гражданам, переселяемым из аварийных жилых помещений.

1.2.Инициирует проведение общих собраний собственников помещений в домах, признанных аварийными на территории г.Пугачева, или содействует их проведению.

Целью проведения общих собраний собственников помещений в ава-рийных многоквартирных домах является изъявление указанными собст-венниками своей воли относительно осуществления собственными силами сноса аварийных многоквартирных домов, либо изъявление готовности участ-вовать в региональной программе по переселению граждан. В случае принятия собственниками помещений в аварийных многоквартирных домах решения о реконструкции аварийного многоквартирного дома включение такого дома в перечень муниципальной адресной программы по переселению граждан не допускается.

1.3.Если в результате проведения общего собрания собственников поме-щений в аварийном многоквартирном доме все собственники изъявили готов-ность участвовать в Программе по переселению граждан и отказались от сноса дома и использования земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом, с учетом этого решения Администрация устанавливает для сноса многоквартирного дома срок в шесть месяцев. По истечении этого срока в случае, если собственники в установленный срок не осуществили снос такого дома, у Администрации возникает обязанность изымать жилые поме-щения, находящиеся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, в таком доме для муници-пальных нужд. Продолжительность устанавливаемого разумного срока может быть скорректирована с планируемым временем начала переселения граждан из аварийного дома.

1.4.Если общим собранием собственников помещений в аварийном многоквартирном доме не было принято единогласное решение об участии в программе по переселению граждан, часть собственников помещений в таком доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации могут выразить намерение осуществить снос или реконструкцию такого дома и самостоятельно использовать земельный участок, на котором расположен такой дом. Администрация может установить в отношении такого дома более дли-тельный срок для сноса многоквартирного дома, например, один год по аналогии с частью 4 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае если по истечении этого срока данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию такого дома, у Администрации возникает обязанность изымать жилые помещения в таком доме для муниципальных нужд.

1.5.После проведения общих собраний собственников помещений в ава-рийных многоквартирных домах Администрация формирует предварительный перечень таких домов для включения в Программу по переселению граждан. На этой стадии Администрация проводит индивидуальную работу со всеми собст-венниками помещений в каждом таком доме в целях выявления выбранного каждым из указанных собственников способов переселения из жилого поме-щения в аварийном многоквартирном доме следующими возможными путями:

а) выкуп изымаемых жилых помещений путем заключения договоров купли-продажи;

б) предоставление жилых помещений путем заключения договоров мены взамен изымаемых жилых помещений, приобретенных или в построенных многоквартирных домах;

в) предоставление гражданам другого благоустроенного жилого поме-щения по договору социального найма в связи с выселением в порядке, установленном статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6.Гражданам, выселяемым из жилых помещений в аварийном много-квартирном доме, занимаемых по договорам социального найма, в соответ-ствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации пред-ставляются жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, равнозначные по общей площади, ранее занимаемым жилым помещениям, отвечающие установленным жилищным законодательством требованиям, нахо-дящиеся в черте населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом.

1.7.С учетом проведенной работы с собственниками помещений в ава-рийных многоквартирных домах и заключенных предварительных договоров купли-продажи или мены изымаемых жилых помещений Администрацией готовится итоговый перечень аварийных многоквартирных домов для вклю-чения в программу по переселению граждан на соответствующий год.

1.8.Устанавливаются следующие принципы ранжирования аварийных многоквартирных домов для определения очередности переселения граждан из аварийных многоквартирных домов и включению их в перечень аварийных многоквартирных домов, направляемых для участия в программе по переселению граждан.

В первую очередь в перечень включаются аварийные многоквартирные дома, для собственников помещений в которых истек установленный разумный срок сноса таких домов силами собственников, а также аварийные много-квартирные дома, в которых все жилые и нежилые помещения находятся в муниципальной собственности.

Во вторую очередь осуществляется переселение граждан из аварийных многоквартирных домов, где всеми собственниками жилых помещений вы-браны конкретные варианты переселения, взяты обязательства в письменной форме о реализации конкретного варианта переселения и согласованы с Администрацией условия изъятия жилых помещений и заключены предвари-тельные договора купли-продажи изымаемых жилых и нежилых помещений со всеми собственниками помещений.

В третью очередь в указанный перечень включаются аварийные много-квартирные дома, в которых общие собрания собственников помещений при-няли единогласное решение об участии в региональной программе по переселению граждан и не истек установленный разумный срок для сноса аварийных многоквартирных домов силами собственников.

В качестве наиболее значимого критерия для определения очередности переселения граждан из аварийных многоквартирных домов учитывается дата принятия общими собраниями собственников помещений в аварийных много-квартирных домах, для которых не истек разумный срок их сноса силами собст-венников, единогласного решения об участии в региональной программе по переселению граждан.

1.9.Определяется потребность в финансовых ресурсах, необходимых для выполнения программы по переселению граждан, с учетом выбранных граж-данами вариантов переселения, анализа цен на рынке жилья и принятых на себя Администрацией обязательств по софинансированию программы.

1.10.После завершения субъектом Российской Федерации формирования перечня признанныхаварийными многоквартирных домов, включенных в региональную программу по переселению граждан, к моменту окончании срока, указанного в правовом акте о подготовке региональной программы по переселению граждан, Администрация уточняет потребность в средствах на переселение таких домов в следующих случаях:

а) если планируемая стоимость переселения граждан из жилых поме-щений в аварийных многоквартирных домах меньше, чем планируемая стои-мость региональной программы по переселению граждан, то ее стоимость в отношении муниципального образования уменьшается до уровня фактической потребности;

б) если планируемая стоимость переселения граждан из жилых поме-щений в признанных аварийными многоквартирных домах выше, чем плани-руемая стоимость региональной программы по переселению граждан, сокра-щается перечень таких домов.

1.11.В результате проведенной работы Администрация представляет в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Феде-рации уточненный перечень аварийных многоквартирных домов для включения их в региональную программу по переселению граждан в 2019-2025 годах и информацию о планируемом переселении граждан из жилых помещений в аварийных многоквартирных домах по годам согласно приложению № 1.

1.12.После определения сроков и объемов финансирования мероприятий Программы Администрация заключает договоры долевого участия в строи-тельстве многоквартирного жилого дома с застройщиком в целях строительства жилых помещений для последующего отселения в них жильцов из аварийного жилищного фонда.

**4.Ресурсное обеспечение Программы**

Финансовые средства для решения проблем переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, формируются за счет соответствующих бюджетов и средств Фонда.

Средства направляются на выкуп изымаемых жилых помещений путем заключения договоров купли-продажи, так же на строительство жилья путем заключения договоров долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов на территории г.Пугачева для последующего предоставления гражданам, переселяемым из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений в признанных аварийными многоквартирных домах, или собственникам жилых помещений в аварийном жилищном фонде по договорам мены;

Общий объем финансирования программы на 2019-2025 год составляет (прогнозно) 66156000, 00 руб., из них:

средства Фонда – 64832880, 00 руб. (прогнозно);

субсидии бюджета Саратовской области – 0,00 руб.;

средства бюджета муниципального образования города Пугачева: (прог-нозно) 1323120,00 руб.

Расчетная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья для приобретения жилых помещений определена прогнозно и дифференци-рована по годам с учетом индекса-дефлятора.

Распределение финансирования по годам приведено в приложениях № 2 и № 3 к настоящей программе.

**5.Организация управления реализацией Программы**

**и контроль за ходом её выполнения**

Администрация организует работу по реализации Программы. В реали-зации Программы принимают участие структурные подразделения Админи-страции, юридические и физические лица.

Оперативный контроль за выполнением программы возлагается на заместителя главы администрации, курирующего вопросы строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Администрация по итогам каждого года информирует население через средства массовой информации о ходе реализации программы по следующим показателям:

освоение средств, выделенных из бюджета муниципального образования города Пугачева на программные мероприятия;

количество жилья, построенного (приобретенного) в рамках программы, а также фактически сложившаяся стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья;

динамика переселения жильцов из аварийного жилищного фонда.

**6.Оценка эффективности реализации Программы**

В результате реализации Программы в 2019-2025 годах Администрацией планируется обеспечить жилыми помещениями 64 жителей из 4 многоквар-тирных жилых домов, путем выкупа изымаемых жилых помещений путем заключения договоров купли-продажи, предоставление жилых помещений путем заключения договоров мены взамен изымаемых жилых помещений, приобретенных или в построенных многоквартирных домах. К концу 2023 года планируется полностью ликвидировать аварийный жилищный фонд на терри-тории г.Пугачева, признанный таковым до 1 января 2017 года. Планируемые показатели реализации программы приведены в приложении № 4.