от 28 ноября 2022 года № 1374

**Об утверждении муниципальной адресной программы**

**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда**

**в муниципальном образовании города Пугачева**

**Саратовской области на 2022-2026 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 26 сентября 2022 года № 931-П «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2022-2026 годы», [Уставом Пугачевского муниципального района](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%AE%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CArm_Municipal%5C2.3.2.29%5CHtmlPreviews%5C79d7e05f-0f18-43e7-8db6-fd41a2c27736) администрация Пугачевского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить муниципальную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании города Пугачева Саратовской области на 2022-2026 годы» (прилагается).

2.Отделу информации, анализа и общественных отношений администрации Пугачевского муниципального района опубликовать настоящее постановление, разместив его на официальном сайте администрации Пугачевского муниципального района в информационно-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 А.В.Янин**

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Пугачевского муниципального

района Саратовской области

от 28 ноября 2022 года № 1374

**Муниципальная адресная программа**

**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании города Пугачева Саратовской области на 2022-2026 годы»**

**Паспорт**

**муниципальной адресной программы**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование муниципальной программы** | Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» в муниципальном образования города Пугачева Саратовской области на 2022-2026 годы» (далее – муниципальная программа); |
| **Ответственный исполнитель программы** | отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Пугачевского муниципального района (далее – Отдел); |
| **Соисполнители программы** | отсутствуют; |
| **Участники программы** | отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Пугачевского муниципального района (далее – Отдел); |
| **Подпрограммы программы** | отсутствуют; |
| **Цели программы** | обеспечение сокращения аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования города Пугачева; |
| **Задачи программы** | обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;обеспечение сокращения аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области; |
| **Целевые индикаторы и показатели программы** | количество переселяемых жителей, проживающих в аварийном жилищном фонде;количество снесенных аварийных жилых домов;расселенная площадь аварийного жилищного фонда; |
| **Этапы и сроки реализации программы** | с 1 декабря 2022 года до 31 декабря 2026 года;2022-2023 годы (первый этап);2023-2024 годы (второй этап);2024-2025 годы (третий этап);2025-2026 годы (четвертый этап); |
| **Финансовое обеспечение программы** | общий объём финансирования по первому этапу 2022 – 2023 года (прогнозно) –71 325080,60, из них:средства Фонда (прогнозно) – 46 040 339,53 руб.;средства областного бюджета(прогнозно)- 25 284 741,07 руб.;средства муниципального образования города Пугачева (прогнозно)– 0,00 руб.;общий объём финансирования на 2022 год (прогнозно)-35 662 540,30 руб., из них:средства Фонда (прогнозно) – 23 020 169,77 руб.;средства областного бюджета(прогнозно)- 12 642 370,53 руб.;средства муниципального образования города Пугачева (прогнозно)– 0,00 руб.;общий объём финансирования на 2023 год (прогнозно)-35 662 540,30 руб., из них:средства Фонда (прогнозно) – 23 020 169,76 руб.;средства областного бюджета(прогнозно)- 12 642 370,54 руб.;средства муниципального образования города Пугачева (прогнозно)– 0,00 руб.;Этапы 2023-2024, 2024-2025 и 2025-2026 годы. Программы финансированием не обеспечены.; |
| **Ожидаемые результаты реализации программы** | снижение доли аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области;переселение семей из домов, признанных в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. |

**1.Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы**

Проблема состояния жилищного фонда является источником целого ряда отрицательных социальных тенденций. В результате несоответствия требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, гражданам не обеспечивается комфортное проживание, они не могут получать полный набор жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества. Жилищный фонд, признанный аварийными непригодным для проживания, и подлежащий сносу, угрожает жизни и здоровью граждан, ухудшает внешний облик муниципального образования города Пугачева, сдерживает развитие инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность городского округа.

Недостаточное бюджетное финансирование жилищно-коммунального комплекса привело к резкому увеличению износа основных фондов. В жилищном фонде сложилась опасная ситуация из-за отсутствия ремонта жилья и его стремительного старения. Для приведения жилищного фонда в исправное состояние требуются большие материальные и трудовые затраты.

Принятие Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и выделения финансовой поддержки из федерального бюджета позволило кардинально улучшить состояние жилищного фонда в лучшую сторону.

В муниципальном образовании города Пугачева, за период с 2008 - 2021 год, ежегодно реализовывались программы в рамках Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» по переселению граждан из аварийного жилого фонда с привлечением средств государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), областного бюджета, бюджета муниципального образования города Пугачева. За указанный период реализации муниципальной программы по переселению граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных в период до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, были расселены жилые помещения общей площадью свыше 13 тыс. кв.м, что позволило улучшить свои жилищные условия 712 семей. Финансирование мероприятий составило более 300 млн. руб.

Несмотря на достигнутые результаты, проблема расселения аварийного жилищного фонда для Пугачевского муниципального района остается актуальной. На сегодняшний день не расселенными остаются восемь многоквартирных домов общей площадью 2 896,84 кв.м, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом и не соответствующие требованиям Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Принятие муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области на 2022-2026 годы позволит решить задачи, связанные с сокращением аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период 1 1 января 2017 года по 1 января 2022 года.

В рамках данной муниципальной программы предстоит расселить пять многоквартирных домов общей площадью 1705,44 кв.м в которых проживает 83 человека.

Решение проблемы переселения граждан из непригодного для постоянного проживания жилья, осуществляемого в соответствии с муниципальной программой, будет способствовать ликвидации аварийного жилищного фонда, угрожающего жизни и здоровью граждан, улучшению внешнего облика города Пугачева, повышению инвестиционной привлекательности.

**2.Цели и задачи муниципальной программы, целевые показатели (индикаторы), описание ожидаемых конечных результатов, сроки и этапы реализации муниципальной программы**

Целью муниципальной программы является:

обеспечение сокращения аварийного жилищного фонда на территории муниципальном образовании города Пугачева;

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

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

В результате реализации муниципальной программы в 2022-2026 годах администрацией планируется обеспечить жилыми помещениями 83 жителя из пяти многоквартирных жилых домов.

К концу 2024 года на территории муниципального образования города Пугачева планируется полностью ликвидировать аварийный жилищный фонд, признанный таковыми в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года. Планируемые целевые показатели реализации муниципальной программы приведены в приложении № 1 к муниципальной программе.

Конечными результатами муниципальной программы являются:

снижение доли аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области;

переселение семей из домов, признанных в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Мероприятия муниципальной программы реализуются с декабря 2022 года до 31 декабря 2026 года.

**3.Перечень основных мероприятия муниципальной программы**

Основным механизмом реализации мероприятий программы является оказание государственной поддержки на переселение граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Перечень аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области, подлежащих расселению в рамках муниципальной программы, представлен в приложении № 2 к муниципальной программе.

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда.

Ответственный исполнитель, задействованный в реализации мероприятий муниципальной программы, проводит разъяснительную работу с гражданами, проживающими в аварийных многоквартирных домах об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения за изымаемые жилые помещения с целью выявления пожеланий собственников помещений в указанных домах о способе и иных условиях их переселения.

Каждый собственник жилого помещения вправе выбрать один из способов переселения из жилого помещения 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 помещения по договору социального найма в связи с выселением в порядке, установленном статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Рыночная стоимость изымаемого жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации согласно отчету об оценке стоимости имущества. При этом затраты и убытки, связанные с вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения, произведенными после принятия решения об изъятии жилого помещения, в стоимость имущества не учитываются. Расходы, связанные с проведением оценки, осуществляются за счет бюджета муниципального образования города Пугачева Саратовской области.

Соглашение с собственником жилого помещения о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения оформляется путем заключения договора мены (обмена).

Гражданам, выселяемым из жилых помещений в аварийном многоквартирном доме, занимаемых по договорам социального найма, в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации представляются 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, находящиеся в черте населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом.

Перечень основных мероприятий муниципальной программы представлен в приложении № 3 к муниципальной программе.

**4.Финансовое обеспечение реализации муниципальной программы**

Финансовые средства для решения проблем переселения граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в рамках муниципальной программы с финансовой поддержкой Фонда по первому этапу 2022 -2023 годы составляет 71325080,60 руб.

Этапы 2023-2024, 2024-2025 и 2025-2026 годы Программы финансированием не обеспечены.

Потребность в объеме средств на реализацию муниципальной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда определяется в зависимости от выбранных способов реализации мероприятий муниципальной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года.

В соответствии с разделом V Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2022 года № 1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – Правила), установлены направления использования финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на мероприятия по расселению аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года.

Согласно подпункту «а» пункта 19 раздела V Правил установлено, что выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. При этом за счет средств Фонда может быть выплачено возмещение в части, не превышающей величину, рассчитанную как произведение общей площади изымаемого жилого помещения, трех четвертей нормативной стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - нормативная стоимость квадратного метра), установленной на I квартал года подачи заявки и процента долевого финансирования за счет средств Фонда, рассчитанного для соответствующего субъекта Российской Федерации. Оставшаяся часть возмещения выплачивается за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов, источником которых не является финансовая поддержка за счет средств Фонда.

При планировании стоимости приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками многоквартирных домов или лицами, с которыми заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, стоимость 1 кв.м общей площади таких жилых помещений, оплачиваемая за счет средств Фонда, не может превышать величину, рассчитанную как произведение трех четвертей нормативной стоимости квадратного метра и процента долевого финансирования за счет средств Фонда, рассчитанного для соответствующего субъекта Российской Федерации. Оставшаяся часть расходов осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов, источником которых не является финансовая поддержка за счет средств Фонда.

Предельная (максимальная) стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с настоящей муниципальной программой на I полугодие 2022 года, принята согласно распоряжению Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 13 января 2022 года № 4-р «Об утверждении средней стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных районах области для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, для расчета социальной выплаты на строительство (приобретение) жилого помещения, а также предоставляемых по договору найма специализированных жилых помещений из специализированного государственного жилищного фонда области при реализации Закона Саратовской области от 28 апреля 2005 года № 39-ЗСО «О предоставлении жилых помещений в Саратовской области.

Распределение финансового обеспечения муниципальной программы по годам приведено в приложении № 4 к муниципальной программе.

**5.Организация управления и контроль за ходом реализации программы**

Организацию текущего управления и контроль за ходом реализации муниципальной программы осуществляет координатор программы –заместитель главы администрации Пугачевского муниципального района по жилищно-коммунальному хозяйству и градостроительству.

Ответственный исполнитель муниципальной программы представляет отчет о реализации программы в отдел экономического развития, промышленности и торговли администрации Пугачевского муниципального района в сроки и по форме, установленные порядком разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ Пугачевского муниципального района и муниципального образования города Пугачева.

Ответственность за реализацию муниципальной программы возлагается на отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Пугачевского муниципального района.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_