**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

АДМИНИСТРАЦИЯ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

 АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 21.07.2020 года №101**

**«О внесении изменений в постановление**

**«Об утверждении муниципальной целевой**

**Программы «Переселение граждан Симского**

**городского поселения из ветхого и аварийного**

**жилищного фонда» на 2019-2022годы»**

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. Внести в постановление администрации Симского городского поселения от 27.12.2019г №202 «О внесении изменений в постановление «Об утверждении муниципальной целевой программы «Переселение граждан Симского городского поселения из ветхого и аварийного жилищного фонда»» следующие изменения:
	1. Приложение №1 к постановлению изложить в новой редакции (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.

 ВрИП главы администрации

Симского городского поселения Р.Р.Гафаров

Приложение№1

к Постановлению администрации Симского

городского поселения «О внесении изменений

в постановление «Об утверждении муниципальной

целевой Программы «Переселение граждан

 Симского городского поселения из ветхого

и аварийного жилищного фонда»» от 21.07.2020г №101

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

**из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2022 годы**

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

**из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2022годы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы   | Муниципальная целевая программа «Переселение граждан Симского городского поселения из ветхого и аварийного жилищного фонда» на 2019-2022годы (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 | 2019-2022годы |
| Объемы и источники финансирования Программы | Общий объем затрат составляет:2019г - 0 тыс. руб. 2020г. -0 тыс. руб.2021г. – 8794,2 тыс.руб. в т. ч. МБ 0 тыс. руб.2022г. – 2372,9 тыс. руб. в т.ч. МБ 0 тыс. руб. |
| Важнейшие целевые индикаторы Программы | -Количество домов жилого фонда МКД, признанного аварийным и непригодным для постоянного проживания расселены;-Количество человек, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания обеспеченны жильем;-Количество ликвидированных аварийных домов |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели ее социально-экономической эффективности   | Уменьшение жилищного фонда Симского городского поселения, признанного аварийным МКД; обеспечение жильем граждан, состоящих на учете в администрации Симского городского поселения по улучшению жилищных условий и проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания; ликвидация аварийного жилищного фонда; выполнение государственных обязательств по переселению граждан из жилых помещений, непригодных для постоянного проживания.  |

# 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 приведен в [приложении 1](#sub_11) к Программе**.**

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, 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 кодексаРоссийской 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;

В результате решения вышеуказанных задач будут достигнуты целевые [показатели](#Par200), значения которых приведены в приложении 2 к настоящей программе.

# 3. 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;

Программой предусматривается реализация комплекса мероприятий, которые планируется осуществлять путем создания необходимых правовых и организационных условий 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;

Для решения основных задач муниципальной программы предусматривается реализация комплекса следующих мероприятий:

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

в) ликвидация 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. Ресурсное 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.

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

Объемы и источники финансирования муниципальной программы приведены в приложении № 3 к Программе.

# 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.

#  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.

#

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

1. Бюджетными ресурсами являются средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджета Симского городского поселения и бюджета Челябинской области, направленные на финансирование мероприятий по переселению граждан из 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. 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.

1. **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.

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

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

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

**9. Организация управления и 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 №4)

Муниципальная программа реализуется её исполнителями в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Исполнители муниципальной программы несут ответственность за целевое и эффективное использование бюджетных средств, а также за ре­шение поставленных программой задач путем реализации программных мероприятий.

Заместитель Главы Симского городского поселения осуществляет общую координацию и мониторинг реализации мероприятий в рамках муниципальной программы, анализирует ход её выполнения и, в случае необходимости, вносит соответствующие коррективы, осуществляет комплексный контроль за проведением вышеперечисленных работ и за целевым использованием бюджетных средств.

 Внесение изменений в муниципальную программу осуществляется в порядке установленном действующим законодательством.

**10. Ожидаемые конечные результаты программы**

Успешная реализация мероприятий программы позволит:

- уменьшить жилищный фонд Симского городского поселения, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2017года и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации;

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

- ликвидировать аварийный жилищный фонд, признанный таковым в установленном законом порядке и отселить остальных граждан в муниципальное жилье.

**11. Оценка эффективности реализации муниципальной программы**

Эффективность реализации настоящей муниципальной программы обеспечивается за счет:

- исключения возможности нецелевого использования средств, предусмотренных для реализации настоящей муниципальной программы;

- прозрачности прохождения и учета средств.

Оценка эффективности реализации программы будет осуществляться на основе следующих показателей:

 - количество домов жилого фонда МКД, признанного аварийным и непригодным для постоянного проживания;

- количество человек, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания обеспеченных жильем.

- количество ликвидированных аварийных домов.

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

Приложение 1

к муниципальной целевой программе

 «Переселение граждан Симского городского поселения
из ветхого и аварийного жилищного фонда»

|  |  |
| --- | --- |
|  |  **Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих расселению.** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Документ, подтверждающий признание многоквартирного дома аварийным | Общая площадь многоквартирного дома, кв.м. | Жилая площадь многоквартирного дома, кв.м. | Расселяемая площадь кв.м. | Количество квартир к расселению, шт. | Число семей  | Число человек |  Ориентировочная стоимость переселения граждан, тыс. руб.  |
| 1 | г. Сим, ул. Железнодорожная, д.54 | Постановление от 05.12.2013 № 222 | 256,3 | 254,3 | 231,0 | 8 | 8 | 19 | 8 794,200  |
| 2 | г. Сим, ул. 40 лет Октября, д.15 | Постановление от 30.07.2014 № 118 | 1 803 | 1 579,3 | 1 518,6 | 34 | 34 | 65 | 78 528,900  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Итого |   | 2 059,3 | 1 833,6 | 1 749,6 | 42 | 42 | 84 | 87 323,100 |

Приложение 2

к муниципальной целевой программе

 «Переселение граждан Симского городского поселения
из ветхого и аварийного жилищного фонда»

 **С В Е Д Е Н И Я**

**о показателях (индикаторах) муниципальной целевой программы Симского городского поселения** «Переселение граждан Симского городского поселения из ветхого и аварийного жилищного фонда»

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименования целевых показателей | Ед. изм. | Целевой показатель текущего 2018 года (оценка) | Значение целевого показателя в результате реализации Программы | Планируемое значение целевого показателя по годам | Ожидаемый конечный результат реализации Программы  |
| 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год |
| 1 | Количество домов жилого фонда МКД, признанного аварийным и непригодным для постоянного проживания расселены | шт | 0 | 2 |  |  | 1 | 1 | Уменьшение жилищного фонда Симского городского поселения, признанного аварийным на МКД |
| 2 | Количество человек, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания обеспеченны жильем | шт | 0 | 84 |  |  | 19 | 65 | Обеспечение жильем граждан, состоящих на учете в администрации Симского городского поселения по улучшению жилищных условий и проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания |
| 3 | Количество ликвидированных аварийных домов | шт | 0 | 2 |  |  | 1 | 1 | Ликвидация аварийного жилищного фонда |

Приложение 3

к муниципальной целевой программе

 «Переселение граждан Симского городского поселения
из ветхого и аварийного жилищного фонда»

**Объемы и источники финансирования Программы**

| № п/п | Источники финансирования Программы и мероприятия |  | Объем финансирования Программы,тыс. руб. |
| --- | --- | --- | --- |
| За весь период реализации |  | в том числе по годам |
| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|  | **ВСЕГО по Программе, в том числе** | 11167,1 | 0 | 0 | 8794,2 | 2372,9 |
|  | **Областной бюджет** |  |  |  |  |  |
|  | **Местный бюджет** |  |  |  |  |  |
| 1 | Переселение дома по адресу Железнодорожная д.54 |  |  |  |  |  |
|  | Итого | 8794,2 |  |  | 8794,2 |  |
|  | ОБ |  |  |  | 7035,4 |  |
|  | МБ |  |  |  | 1758,8 |  |
| 2 | Переселение дома по адресу 40лет Октября д.15 |  |  |  |  |  |
|  | Итого | 2372,9 |  |  |  | 2372,9 |
|  | ОБ |  |  |  |  |  |
|  | МБ |  |  |  |  |  |
|  | Переселение дома по адресу 40лет Октября д.47 |  |  |  |  |  |
|  | Итого |  |  |  |  |  |
|  | ОБ |  |  |  |  |  |
|  | МБ |  |  |  |  |  |

Приложение 4

к муниципальной целевой программе

 «Переселение граждан Симского городского поселения
из ветхого и аварийного жилищного фонда»

**План реализации муниципальной программы**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование контрольного события программы | Статус | Ответственный исполнитель | Срок наступления контрольного события (дата) |
| 2020 год | 2021 год | 2022 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 | В соответствии с выбранным гражданами способом переселения заключение предварительного соглашения с собственниками жилых помещений, находящихся в аварийном МКД, о предоставлении взамен изымаемых жилых помещений других жилых помещений муниципального жилищного фонда или о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение | Администрация СГП |  |  |  | + |  |  |  | + |  |  |  |  |
| Контрольное событие №2 | Приобретение жилых помещений в МКД | Администрация СГП |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  | + |  |
| Контрольное событие №3 | заключение с собственниками договора мены в соответствии с заключенными предварительными соглашениями взамен изымаемых жилых помещений других жилых помещений муниципального жилищного фонда | Администрация СГП |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  | + |
| Контрольное событие №4 | Предоставление нанимателям изымаемых жилых помещений равнозначных жилых помещений по договорам социального найма | Администрация СГП |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  | + |