

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЫШКИН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Мышкин

30.05. 2019 № 124

Об утверждении муниципальной

программы «Переселение граждан

из аварийного жилищного фонда

городского поселения Мышкин на 2019 – 2021 годы»

 В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановлением правительства Ярославской области от 29.03.2019 № 224-п «Об утверждении региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Ярославской области на 2019 – 2025 годы», Уставом городского поселения Мышкин Мышкинского муниципального района Ярославкой области, решением Муниципального Совета городского поселения Мышкин от 11.12.2018 № 21 «О бюджете городского поселения Мышкин на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»,постановлением Администрации городского поселения Мышкин от 14.11.2016№ 403 «Об утверждении Положения о разработке, утверждении, реализации и оценке эффективности муниципальных программ в городском поселении Мышкин»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского поселения Мышкин на 2019 – 2021 годы» (Приложение № 1).

 2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Волжские зори» и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Мышкин в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского

поселения Мышкин Е.В. Петров

Приложение № 1

к постановлению Администрации

 городского поселения Мышкин

 от 00.05.2019 №

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского поселения Мышкин на 2019 – 2021 годы**

Паспорт муниципальной Программы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципальнойпрограммы | муниципальная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского поселения Мышкин на 2019 – 2021 годы» (далее – Программа) |
| Заказчик муниципальной программы | Администрация городского поселения Мышкин |
| Ответственный исполнитель муниципальной программы | заместитель Главы Администрации городского поселения Мышкин |
| Сроки (этапы)реализации муниципальной программы | 2019-2021 годы |
| Основные цели муниципальной программы | финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов при условии выполнения показателей реформирования жилищно-коммунального хозяйства, определенных Федеральным законом от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон от 21.07.2007 года № 185-ФЗ); ликвидация аварийного жилого фонда; |
| Основные задачи муниципальной программы | обеспечение благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации в период с 01 января 2012 по 01 января 2017 года (далее – аварийные многоквартирные дома), в том числе за счет привлечения финансовой поддержки государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) |
| Объемы и источники финансирования муниципальной программы | общая потребность – 51 167 417,7 рубля;средства Фонда -49 120 720,99 рублей; средства бюджета Ярославской области (далее - областной бюджет) – 1 842 027,04 рублей;средства бюджета городского поселения Мышкин (далее - местный бюджет) – 204 669,67 рублей; |
| Ожидаемые результаты  | общая площадь расселенных жилых помещений –1275,9 кв. метра, в том числе:количество расселенных жилых помещений –30 единиц, в том числе:число переселенных жителей – 67 человек,  |
| Перечень подпрограмм и основных мероприятий | Переселение граждан в рамках программы, связанное с приобретением жилых помещений за счет бюджетных средств |

**I. Общая характеристика сферы реализации Программы**

По состоянию на 01 января 2017 года жилищный фонд городского поселения Мышкин, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, по информации муниципальных образований области составляет 1275,9 квадратных метров.

Ввиду несоответствия требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, аварийное жилье не только не обеспечивает комфортного проживания граждан, но и создает угрозу для жизни и здоровья проживающих в нем людей. Владельцы аварийного жилья не могут в полной мере реализовать свои права на управление жилищным фондом, предусмотренные действующим жилищным законодательством, получать полный набор жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества. Аварийные дома ухудшают внешний облик городов и поселков, сдерживают развитие инфраструктуры, что снижает инвестиционную привлекательность территорий.

Значительную часть аварийного жилищного фонда в городском поселении Мышкин составляет жилье, занимаемое на условиях социального найма и являющееся муниципальной собственностью. Однако Администрация городского поселения Мышкин (далее – Администрация), являющаяся собственником жилых помещений и исполняющая полномочия по обеспечению жильем проживающих на её территории граждан, не располагает достаточными финансовыми ресурсами для решения проблемы ликвидации аварийного жилого фонда. Поэтому решение этой проблемы требует консолидации финансовых ресурсов федерального и местного уровней.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ предусматривается расселение всех многоквартирных домов, признанных аварийными до 01 января 2017 года, за период 2019 – 2025 годов.

Применение программного метода решения проблемы ликвидации аварийного жилья обеспечит управляемость процессом, достижение целевых показателей реализации проводимых мероприятий, контроль за целевым и эффективным использованием средств, направляемых на расселение аварийного жилищного фонда в городском поселении Мышкин.

Требования к проектируемым (строящимся) или приобретаемым жилым помещениям отражены в приложении 1 к Программе.

Механизм реализации Программы приведён в приложении 2 к Программе.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года приведён в Приложении 3 Программы.

**II. Цель(и) и целевые показатели Программы**

Целью Программы является финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, собственники помещений в которых проявили готовность участвовать в Программе.

Для достижения поставленной цели необходимо решить задачу обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийных многоквартирных домов, в том числе за счет привлечения финансовой поддержки Фонда.

Сведения о целевых показателях (индикаторах) Программы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Единица измерения |  | Значение показателя |
| Базовое 2018 | 2019 год | 2020 год плановое | 2021 год плановое |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| общая площадь расселенных жилых помещений в рамках реализации Программы  | кв. м | 0 | 1275,9 |  |   |
| количество расселенных жилых помещений - 30 | ед. | 0 | 30 |  |   |
| число жителей, переселенных в результате реализации Программы -  | чел. | 0 | 67 |  |   |

**III.План мероприятий Программы**

|  |
| --- |
| **Система программных мероприятий** |
| № п/п | Содержание мероприятия | Цель мероприятия | Исполнитель | Срок исполнения | Источник финансирования | Объем финансирования по годам (тыс. руб.) | Всего |
|
| 2019 | 2020 | 2021 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 14 |
| 1. Переселение граждан в рамках программы, связанное с приобретением жилых помещенийза счет бюджетных средств |
| 1. | Приобретение жилых помещений у застройщиков, в домах,введенных в эксплуатацию | финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, собственники помещений в которых проявили готовность участвовать в Программе | Администрация ГП Мышкин | IV квартал 2019, I квартал 2020 | за счет средств Фонда | 49 120,72 | 0 | 0 | 49 120,72 |
| за счет областногобюджета | 1 842,03 |  |  | 1 842,03 |
| за счет средствместного бюджета | 204,67 |  |  | 204,67 |
| **Итого** | **51 167,42** | **0,00** | **0,00** | **51 167,42** |
| **ВСЕГО по программе** | **51 167,42** | **0,00** | **0,00** | **51 167,42** |

**IV. Методика оценки эффективности Программы**

Оценка результативности реализации Программы осуществляется один раз в год по итогам реализации соответствующего этапа Программы путем сопоставления фактически достигнутых показателей и [планируемых показателей](#Par329) выполнения Программы. Результативным считается достижение на 100 процентов планируемых показателей.

Стратегическая результативность Программы - степень достижения показателей целей Программы на конец отчетного периода. Различают промежуточную результативность (ежегодно по итогам года накопительным итогом) и итоговую стратегическую результативность (на момент завершения муниципальной программы).

Расчет эффективности и индекса стратегической результативности Программы производится в соответствии с Приложением № 4 к Положению, утвержденному постановлением Администрации городского поселения Мышкин от 14.11.2016 № 403 «Об утверждении Положения о разработке, утверждении, реализации и оценке эффективности муниципальных программ в городском поселении Мышкин»

Для оценки достижения показателя реализации Программы учитывается общая площадь аварийного жилищного фонда, переселение граждан из которого завершено, а также общая площадь аварийного жилищного фонда, переселение граждан из которого не завершено в предусмотренные сроки исключительно по причинам, связанным, в частности, со сроками принятия наследства, с неизвестностью места пребывания гражданина, наличием судебного спора о выселении гражданина из жилого помещения по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 85 Жилищного кодекса Российской Федерации, или судебного спора, связанного с изъятием жилого помещения у собственника по основаниям, предусмотренным статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, и другими причинами, связанными с личностью гражданина.

**V. Финансовое обеспечение Программы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Источник финансирования | Всего | Оценка расходов (тыс. руб.), в том числе по годам реализации |
| 2019 | 2020 | 2021 |
| **1.**  Переселение граждан в рамках программы, связанное с приобретением жилых помещенийза счет бюджетных средств | 51 167,42 | 51 167,42 | 0,00 | 0,00 |
| Бюджет ГП Мышкин | 204,67 | 204,67 |  |  |
| Областной бюджет | 1 842,03 | 1 842,03 |  |  |
| Средства Фонда | 49 120,72 | 49 120,72 |  |  |
| **Итого по Программе:** | **51 167,42** | 51 167,42 | 0,00 | 0,00 |
| Бюджет ГП Мышкин | **204,67** | 204,67 | 0,00 | 0,00 |
| Областной бюджет | **1 842,03** | 1 842,03 | 0,00 | 0,00 |
| Средства Фонда | **49 120,72** | 49 120,72 | 0,00 | 0,00 |

Приложение 1 к Программе

 Требования к проектируемым (строящимся) или приобретаемым жилым помещениям

Требования необходимо учитывать при подготовке документации на проведение закупок в целях реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование требования | Содержание требования |
| 1 | Требования к проектной документации на строящийся многоквартирный дом | В проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть установлены таким образом, чтобы в процессе его строительства и эксплуатации оно было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды. Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:- постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;  – Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; – Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384–ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; – СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; – СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»; – СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; – СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах»; – СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»; – СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»; – СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; – СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения». Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с поправкой)».Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, указанные в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 года № 64 (с изменениями и дополнениями). |
| 2 | Требование к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дама, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье |  Строящиеся дома должны иметь: – положительное заключение проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы в отношении проектной документации на строительство дома; – несущие строительные конструкции должны быть выполнены из следующих материалов:а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций. Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP панелей, металлических сэндвич панелей. – подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям; – санитарный узел (раздельный или совмещенный), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину. –внутридомовые инженерные системы, включая системы:а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией); б) холодного водоснабжения;в) водоотведения (канализации);г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания(в соответствии с проектной документацией);д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);е) горячего водоснабжения;ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией); – в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения; – принятые в эксплуатацию и зарегистрированные в установленном порядке лифты (при наличии в соответствии с проектной документацией).  – внесенные в Государственный реестр средства измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях); – освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности; – при входах в подъезды дома освещение с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьки над входной дверью и утепленные дверные блоки с ручками и автодоводчиком;  – во входах в подвал (техническое подполье) дома металлические дверные блоки с замком, ручками и автодоводчиком; – отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенные по всему периметру дома и обеспечивающие отвод воды от фундаментов; – организованный водосток; – благоустройство придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией). |
| 3 | Требования к функциональному оснащению и отделке помещений |  Построенные и приобретаемые для переселения граждан из аварийного жилищного фонда жилые помещения должны располагаться на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного и должны быть: – оборудованы подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;б) холодного водоснабжения;в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной);г) водоотведения (канализации);д) отопления (централизованного или автономного);е) вентиляции;ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией);з) внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями-изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией); – иметь чистовую отделку «под ключ», в том числе:а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома (с возможностью открытия створок (фрамуг, форточек) в двух позициях) и подоконниками;г) вентиляционные решетки;д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:– звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);– мойку со смесителем и сифоном;– умывальник со смесителем и сифоном;– унитаз с сиденьем и сливным бачком;– ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;– одно-, двухклавишные электровыключатели;– электророзетки;– выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;– газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);– радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;в) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;г) отделку стен водоэмульсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;д) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоэмульсионной или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки). |
| 4 | Требования к материалам, изделиям и оборудованию |  Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования.  Строительство должно осуществляться с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации. Выполняемые работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результатов таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. |
| 5 | Требование к энергоэффективности дома |  Предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирного дома, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 06 июня 2016 г. № 399/пр. Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома: – предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования указанные выше; – производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности; – проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности; – выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией); – проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и другие, предусмотренные в проектной документации; – выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией); – проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автодоводчиками; – устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливать утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автодоводчиками. Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года № 399/пр.  |
| 6 | Требования к эксплуатационной документации дома | Наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с п. 10.1 Градостроительного кодекса (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (в соответствии с проектной документацией). Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче Заказчику. |

Приложение 2 к Программе

 Механизм реализации Программы

1. Обоснование объема средств на реализацию Программы

Мероприятия Программы реализуются в городском поселении Мышкин путем:

- приобретения жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц), оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

- приобретение жилых помещений на вторичном рынке;

- выплаты размера возмещения за изымаемое жилое помещение в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

 Предоставление гражданам жилых помещений в рамках Программы осуществляется исходя из следующих положений жилищного законодательства:

- граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма и выселяемые в порядке, установленном статьями 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеют право на предоставление другого благоустроенного применительно к условиям населенного пункта жилого помещения по договору социального найма, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению;

- граждане, являющиеся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации имеют право на выплату размера возмещения за изымаемое жилое помещение в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Размер возмещения за жилое помещение, сроки и другие условия при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение определяются соглашением об изъятии недвижимости для государственных и муниципальных нужд, заключаемым Администрацией с собственником жилого помещения;

Кроме того, по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

В рамках реализации Программы осуществляется расселение аварийных многоквартирных домов в соответствии с перечнем аварийных многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, приведенным в приложении 3 к Программе.

В указанный перечень включаются аварийные многоквартирные дома, всеми собственниками жилых помещений в которых в письменной форме взяты обязательства о реализации конкретного варианта переселения.

Для ранжирования аварийных многоквартирных домов, годы признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции идентичны, принимается во внимание следующее:

- всеми ли собственниками жилых помещений выбраны конкретные варианты переселения и взяты обязательства в письменной форме о реализации конкретного варианта переселения;

- согласованы ли с Администрацией условия изъятия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для муниципальных нужд с собственником жилого помещения в связи с возмещением затрат;

- принято ли общим собранием собственников жилых помещений в многоквартирном доме единогласное решение об участии в Программе.

Гражданам, выселяемым из жилых помещений в аварийном многоквартирном доме, принадлежащих им на праве собственности, выразившим согласие на получение размера возмещения за жилое помещение в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, выплачивается размер возмещения.

Изъятие нежилых помещений в аварийных многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Стоимость 1 квадратного метра устанавливается в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) для целей расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета (далее – нормативная стоимость квадратного метра) на 1 квартал текущего года.

На 2019 год предельная стоимость квадратного метра на основании данных статистики установлена следующая:

- городское поселение Мышкин – 40 103 руб.;

При расчете стоимости 1 квадратного метра на период 2020 – 2025 годы применен дефлятор в размере 0,05 процентов, который установился в соответствии с разницей стоимости 1 квадратного метра в первом квартале 2018 года и стоимостью 1 квадратного метра в первом квартале 2019 года.

Объем финансирования Программы определяется исходя из общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, подлежащих расселению в рамках Программы, и предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с Программой.

В случае приобретения Администрацией жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда по цене, меньшей, чем цена приобретения жилых помещений, рассчитанная с учетом предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, средства Фонда и (или) средства местного бюджета в сумме, составляющей разность между указанными ценами, могут расходоваться на оплату стоимости превышения общей площади жилого помещения в случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, но не больше определяемой в соответствии с жилищным законодательством нормы предоставления площади жилого помещения на одного человека.

2. Механизм реализации Программы

Реализация Программы осуществляется ответственным исполнителем с участием заинтересованных органов исполнительной власти Ярославской области и Администрации.

Администрация осуществляет:

- установление очередности сноса аварийного жилищного фонда и соответственно очередности переселения граждан;

- формирование необходимой для выполнения Программы нормативно-правовой базы в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ярославской области;

- информирование населения городского поселения Мышкин о реализации Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ;

- выполнение в течение срока реализации Программы условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, установленных статьей 14 Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ, и принятых в связи с этим обязательств;

- определение в Программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы структурных подразделений и должностных лиц, ответственных за реализацию Программы на территории городского поселения Мышкин;

- формирование и предоставление в установленном порядке земельных участков под многоквартирное жилищное строительство;

- осуществление закупки жилых помещений в домах, строительство многоквартирных домов;

- контроль за качеством строительства малоэтажных домов в рамках муниципальных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на основании утвержденного органом местного самоуправления нормативного правового акта, устанавливающего порядок и процедуру осмотра объектов капитального строительства;

- осуществление приемки законченных строительством домов, построенных в целях Программы, а также приемку приобретаемых в целях реализации Программы жилых помещений во вновь построенных домах, с участием комиссий, в состав которых включаются представители органов государственного жилищного надзора, органов архитектуры, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, государственного строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представители общественности;

- контроль за целевым использованием средств и предоставление отчетности о расходовании бюджетных средств, направленных на финансирование мероприятий по расселению граждан;

- еженедельно, в срок до четверга, внесение данных в автоматизированную систему «Реформа ЖКХ» нарастающим итогом в разрезе поданных заявок;

- ежемесячно, в срок до 05 числа месяца, следующего за отчетным, внесение данных в автоматизированную систему «Реформа ЖКХ» и представление в департамент строительства Ярославской области отчетов о ходе реализации Программы, о расходовании средств Фонда, областного и местного бюджетов на расселение аварийных жилых домов на бумажном носителе за подписью Главы городского поселения Мышкин, а также внесение данных в реестр контрактов на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, на строительство многоквартирных домов либо выплата размера возмещения за жилое помещение в связи с изъятием земельного участка в рамках реализации муниципальных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

- ежегодно, в срок до 03 сентября года, предшествующего первому году реализации соответствующего этапа Программы, представление в департамент для согласования графиков реализации Программы по очередному этапу Программы, а также ежемесячно в срок до 03 числа месяца, следующего за отчетным, представление в департамент отчетов об исполнении указанных графиков;

- осуществление внесения сведений о ходе реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда в информационную систему Фонда «АИС Реформа ЖКХ» с их корректировкой по мере обновления;

- приобретение и (или) строительство жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством;

- предоставление другого благоустроенного применительно к условиям населенного пункта жилого помещения по договору социального найма;

- выплату размера возмещения за жилое помещение в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд;

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в размер возмещения за жилое помещение;

- снос аварийных многоквартирных жилых домов после завершения их расселения в сроки, установленные Программой;

- принятие решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, на которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- предоставление по договору социального найма жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

- определение сроков и источников финансирования сноса или реконструкции расселенного аварийного жилищного фонда и осуществление соответствующих мероприятий.

Программа предусматривает:

- обоснование объема средств местного бюджета на цели переселения граждан с указанием способов переселения,

- эффективное управление бюджетными и внебюджетными средствами, направленными на финансирование программных мероприятий,

- планируемые показатели выполнения муниципальных программ.

Если граждане отказываются в добровольном порядке от предоставляемых в рамках Программы жилых помещений, что влечет за собой необходимость Администрации решать вопрос переселения в судебном порядке, то реализация мероприятий Программы осуществляется до момента исполнения судебного решения.

В целях получения финансовой поддержки Фонда и областного бюджета Администрация подаёт в департамент строительства Ярославской области заявку на предоставление финансовой поддержки Фонда и областного бюджета на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с приложением документов, подтверждающих выполнение условий предоставления финансовой поддержки, и выписки из муниципальной программы с приложением перечня аварийных домов, на расселение которых планируется финансирование в рамках заявок на предоставление финансовой поддержки.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством и частью 3 статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ.

Лица, с которыми заключены муниципальные контракты на строительство домов, в рамках реализации мероприятий Программы по заявкам на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в порядке и в сроки, которые установлены муниципальными правовыми актами, обязаны направлять в Администрацию информацию о ходе строительства домов.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| №п/п | Адрес многоквартирного дома | Год ввода дома в эксплуатацию | Дата признания многоквартирного дома аварийным |  Cведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 1 сентября 2025 года  | Планируемая дата окончания переселения | Оценка расходов (тыс. руб.) |
| итого |  Средства Фонда 96% | Областной бюджет  | Бюджет ГП Мышкин |
| площадь, кв.м | количество человек | дата |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| **Итого по городскому поселению Мышкин** | **1 275,90** | **67,00** |  | **51 167,42** | **49 120,72** | **1 842,03** | **204,67** |
| 1 | г. Мышкин, ул. Комсомольская, д. 2а | 1957 | 03.04.2015 | 97,00 | 4 | 2 020 | 3 889,99 | 3 734,39 | 140,04 | 15,56 |
| 2 | г. Мышкин, ул. Строителей, д. 2 | 1976 | 15.11.2013 | 497,80 | 24 | 2 020 | 19 963,27 | 19 164,74 | 718,68 | 79,85 |
| 3 | г. Мышкин, ул. Строителей, д. 8 | 1969 | 25.12.2013 | 510,50 | 30 | 2 020 | 20 472,58 | 19 653,68 | 737,01 | 81,89 |
| 4 | г. Мышкин, ул. Угличская, д. 22 | 1951 | 03.04.2015 | 170,60 | 9 | 2 020 | 6 841,57 | 6 567,91 | 246,30 | 27,37 |

Приложение № 3 к Программе