ПРОЕКТ

**О внесении изменений в муниципальную программу «Адресная программа городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2023-2024 годы», утвержденную постановлением администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 16.11.2020 №1502**

В соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 05.07.2021 № 337 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 23 апреля 2019 года №238 «Об утверждении Адресной программы Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», руководствуясь ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 6 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Администрация городского округа город Кумертау Республики Башкортостан **постановляет:**

1. Внести в муниципальную программу «Адресная программа городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2023-2024 годы», утвержденную постановлением Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 16.11.2020 №1502, следующие изменения:

- изложить наименование в редакции «Адресная программа городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021-2023 годы»;

- изложить муниципальную программу «Адресная программа городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021-2023 годы» в новой редакции к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан от 16.11.2020 №1502 «Об утверждении адресной программы городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2023-2024 годы».

3. Контроль исполнения данного постановления оставляю за собой.

Глава администрации О.Ю. Фролов

УТВЕРЖДЕНА

постановлением

Администрации городского округа город Кумертау

Республики Башкортостан

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«Адресная программа городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021-2023 годы»**

**ПАСПОРТ**

**муниципальной программы «Адресная программа городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021-2023 годы»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ответственный исполнитель муниципальной программы** | Отдел строительства Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан |
| **Соисполнители муниципальной программы** | Жилищный отдел Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан |
| **Цели и задачи муниципальной программы** | Цели:  финансовое и организационное обеспечение выполнения обязательств органов местного самоуправления по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации (далее – аварийный жилищный фонд);  создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории муниципального образования городского округа город Кумертау Республики Башкортостан;  снижение рисков возникновения аварийных ситуаций в аварийном жилищном фонде; |
| Задачи:  переселение граждан из жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, в благоустроенные жилые помещения до 01 сентября 2023 года;  ликвидация многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации; |
| **Сроки и этапы реализации муниципальной программы** | Переселение планируется произвести в один этап – до 01 сентября 2023 года. |
| **Перечень подпрограмм** | Подпрограммы отсутствуют |
| **Целевые индикаторы и показатели муниципальной программы** | Численность жителей планируемых к переселению на 2021-2023 г.г. – 178 чел.  Количество расселяемых помещений на 2021-2023 г.г. – 72 квартиры.  Расселяемая площадь жилых помещений на 2021-2023 г.г. – 2 925,20 м2. |
| **Ресурсное обеспечение муниципальной программы** | Объем финансирования Программы составит 161 485,041 тыс. руб., в том числе за счет средств:  государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 130 527,208 тыс. руб.;  бюджета Республики Башкортостан – 11 892,004 тыс. руб.;  бюджета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан – 19 065,829 тыс. руб. |

**1. Характеристика текущего состояния жилищного фонда в городском округе город Кумертау Республики Башкортостан**

На территории городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по состоянию на 1 января 2020 года количество многоквартирных домов, признанных в период с 1 января 2012 года до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, составило 7 единиц площадью 2925,20 кв. м, в которых проживают 178 человек. Проживание граждан в аварийном жилищном фонде ведет к риску для их жизни и здоровья.

Решение проблемы ликвидации аварийного жилищного фонда сдерживается ввиду ограниченности бюджетных средств городского округа город Кумертау Республики Башкортостан на переселение граждан из аварийного жилищного фонда. В свою очередь, граждане, проживающие в аварийном жилищном фонде, в подавляющем большинстве, не в состоянии приобрести жилые помещения, отвечающие предъявляемым к ним требованиям.

Реализация Программы предусматривает решение указанной проблемы с учетом возможностей долевого финансирования государственной корпорации – Фонд, содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), а также средств консолидированного бюджета Республики Башкортостан.

В соответствии с Методическими рекомендациями по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 июля 2015 года № 536/пр, сведения о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции вносятся отделом строительства Администрации городского округа город Кумертау в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ» (далее – АИС «Реформа ЖКХ»).

В реестр многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, включены дома, по которым договоры о развитии застроенных территорий никогда не заключались. Соответственно, допускается финансирование мероприятий по переселению граждан за счет средств Республики Башкортостан и средств государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование муниципального образования | Адрес многоквартирного дома | Год ввода дома в эксплуатацию | Дата признания многоквартирного дома аварийным | Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 1 декабря 2024 года | | Планируемая дата окончания переселения |
| год | дата | площадь, кв. м. | количество человек | дата |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | г. Кумертау | г. Кумертау, ул. 40 лет Победы, д. 30 | 1953 | 31.12.2015 | 220,10 | 10 | 01.09.2023 |
| 2 | г. Кумертау | г. Кумертау, ул. Комсомольская, д. 26 | 1959 | 31.12.2015 | 568,40 | 34 | 01.09.2023 |
| 3 | г. Кумертау | г. Кумертау, пер. Комсомольский 1-й, д. 8 | 1953 | 31.12.2015 | 219,40 | 7 | 01.09.2023 |
| 4 | г. Кумертау | г. Кумертау, пер. Комсомольский 2-й, д. 2 | 1953 | 31.12.2015 | 222,90 | 7 | 01.09.2023 |
| 5 | г. Кумертау | г. Кумертау, ул. Матросова, д. 15 | 1958 | 31.12.2015 | 380,50 | 17 | 01.09.2023 |
| 6 | г. Кумертау | г. Кумертау, ул. Шахтостроительная, д. 25а | 1959 | 31.12.2015 | 584,00 | 55 | 01.09.2023 |
| 7 | г. Кумертау | г. Кумертау, ул. Шоссейная, д. 10, к. д | 1965 | 31.12.2015 | 729,90 | 48 | 01.09.2023 |

**2. Цели и задачи муниципальной программы**

Выполнение обязательств по обеспечению жилищных прав собственников жилых помещений и граждан, выселяемых из жилых помещений, подлежащих сносу многоквартирных домах, путем переселения граждан из аварийных многоквартирных домов.

Для достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда в благоустроенные жилые помещения;

- ликвидация аварийных многоквартирных жилых домов с использованием финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, а также бюджета Республики Башкортостан.

Требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы, предназначены для использования Администрацией городского округа город Кумертау при подготовке документации на проведение конкурентных процедур в целях реализации Программы, за исключением контрактов на выкуп помещений у собственников и контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, в домах, введенных в эксплуатацию.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование требования | Содержание требования |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Требования к проектной документации на многоквартирный дом | Проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности устанавливаются таким образом, чтобы в процессе строительства и эксплуатации жилье 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» (с последующими изменениями);  Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;  Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ;  Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  Свода правил 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;  Свода правил 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;  Свода правил 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах»;  Свода правил 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;  Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;  Свода правил 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения».  Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».  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-эпидемиологическим правила 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 последующими изменениями). В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации государственной экспертизы |
| 2 | Требования к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретаются готовые жилые помещения | В строящихся домах обеспечивается наличие:  а) несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов: стены – из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением; перекрытия – из сборных и монолитных железобетонных конструкций;  фундаменты – из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.  Не допускается строительство домов и приобретение жилых помещений в домах, выполненных из легких стальных конструкций тонкостенных (ЛСТК), SIP-панелей, металлических сэндвич-панелей;  б) подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими и иными организациями техническим условиям»  в) санитарного узла (раздельного или совмещенного), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину;  г) внутридомовых инженерных систем, включая системы:  электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);  холодного водоснабжения;  водоотведения (канализации);  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-диспетчесрского обслуживания, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);  отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);  горячего водоснабжения;  противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);  мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);  д) локальных систем электроснабжения (в случае экономической целесообразности);  е) принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией).  Лифты требуется оснащать:  кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;  оборудованием для связи с диспетчером;  аварийным освещением кабины лифта;  светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;  панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении;  ж) внесенных в Государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической и тепловой энергии, холодной и горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);  з) оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;  и) освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;  к) при входах в подъезды дома освещения с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьков над входной дверью и утепленных дверных блоков с ручками и автодоводчиком;  л) во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автодоводчиком;  м) отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов;  н) организованного водостока;  о) благоустройства придомовой территории, в том числе 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 многоквартирного дома | Для переселения граждан из аварийного жилищного фонда необходимо использовать построенные и приобретаемые жилые помещения, расположенные на любых этажах многоквартирного дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного:  а) оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):  электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;  холодного водоснабжения;  горячего водоснабжения (централизованного или автономного);  водоотведения (канализации);  отопления (централизованного или автономного);  вентиляции;  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, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);  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);  б) имеющие чистовую отделку "под ключ", в том числе:  входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;  межкомнатные двери с наличниками и ручками;  оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;  вентиляционные решетки;  подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;  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- и 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;  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;  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;  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 | Проектной документацией 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 результаты таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов |
| 5 | Требования к энергоэффективности многоквартирного дома | Необходимо предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже "В" согласно [Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов](http://docs.cntd.ru/document/420369798), утвержденных [Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года N 399/пр](http://docs.cntd.ru/document/420369798).  Необходимо предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:  предъявлять к оконным блокам в квартирах и помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные в пункте 2 настоящей таблицы;  производить установку в помещениях общего пользования, на 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 других приборов, предусмотренных проектной документацией;  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 его энергетической эффективности в соответствии с разделом III [Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов](http://docs.cntd.ru/document/420369798), утвержденных [Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года N 399/пр](http://docs.cntd.ru/document/420369798) |
| 6 | Требования к эксплуатационной документации многоквартирного 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 подачи энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 [Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме](http://docs.cntd.ru/document/901991977), утвержденных [Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491](http://docs.cntd.ru/document/901991977), включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с пунктом 10.1 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения" (в соответствии с проектной документацией).  Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче Заказчику |

**3. Сроки и этапы реализации муниципальной программы**

Программа реализуется в течение 2021-2023 года в один этап: до 01 сентября 2023 года.

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории городского округа город Кумертау при наличии угрозы обрушения данных домов или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда.

**4. Перечень целевых индикаторов и показателей**

**муниципальной программы**

Критериями эффективности реализации Программы являются:

- численность жителей планируемых к переселению на 2021-2023 г.г. – 178 чел.

- количество расселяемых помещений на 2021-2023 г.г. – 72 квартиры.

- расселяемая площадь жилых помещений на 2023-2024 г.г. – 2 925,20 м2.

(Приложение №1)

**5. План реализации и финансирование муниципальной программы**

Администрация городского округа город Кумертау Республики Башкортостан представила данные по аварийному жилищному фонду, на основании которых был сформирован перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, а также определены объемы финансирования с учетом расчета средств, необходимых для реализации Программы (Приложение №2).

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется с учетом положений Федерального закона. Ресурсы для решения проблем переселения граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств Фонда и бюджета Республики Башкортостан, направленных на финансирование строительства, приобретения жилых помещений в многоквартирных домах и предоставления возмещения за изымаемые жилые помещения. Финансирование расходов на реализацию мероприятий Программы предусмотрено исходя из предоставления в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации гражданам жилых помещений, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначных по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающих установленным требованиям, а также исходя из предоставления возмещения за изымаемое жилое помещение.

Для расчета объемов средств на переселение граждан из признанных аварийными многоквартирных домов принимается во внимание, что собственники помещений выбирают способы переселения путем мены на другое помещение, приобретенное на первичном либо вторичном рынке жилья, или мены на другое вновь построенное либо выплату в порядке, предусмотренном Федеральным законом, выкупной цены в соответствии со статьей 32 [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946). Переселение граждан по договорам социального найма будет осуществляться во вновь построенные многоквартирные дома.

Стоимость затрат на реализацию Программы рассчитана исходя из произведения общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу, и предельной стоимости одного квадратного метра жилого помещения. Программа предусматривает приобретение жилых помещений у застройщиков в многоквартирных домах, в том числе строящихся.

Объем финансирования городского округа город Кумертау Республики Башкортостан, включенного в Программу, рассчитан на момент ее формирования исходя из наличия площади жилых помещений аварийных многоквартирных домов, планируемых к расселению в 2021 - 2023 годах.

Прогнозная стоимость затрат на реализацию Программы рассчитана исходя из произведения общей площади подлежащих расселению жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу, и средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, не превышающей стоимости одного квадратного метра жилого помещения, определенной [Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2018 года N 822/пр "О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года"](http://docs.cntd.ru/document/552027237) с учетом индекса-дефлятора.

Кроме того, прогнозная стоимость затрат на реализацию Программы подлежит корректировке в случаях:

а) увеличения лимитов предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации за счет имущественных взносов Российской Федерации;

б) корректировки площади аварийного жилищного фонда;

в) увеличения лимитов Фонда путем распределения образовавшихся на 1 января каждого года остатков средств лимитов, не использованных субъектами Российской Федерации на переселение.

Переселение граждан из аварийных многоквартирных домов, включенных в перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, осуществляется путем:

а) заключения муниципальных контрактов на:

строительство многоквартирных домов;

приобретение жилых помещений в многоквартирных домах у застройщиков в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации, в том числе по договорам инвестирования;

б) выплаты собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения в аварийных многоквартирных домах в соответствии со статьей 32 [ЖК Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

Цена муниципального контракта на строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений в таких домах формируется исходя из цены одного квадратного метра жилого помещения, умноженной на общее количество квадратных метров расселяемой площади жилого помещения, предусмотренных Программой в рамках долевого финансирования, и с учетом дополнительных средств, предусмотренных в бюджете городского округа город Кумертау Республики Башкортостан на оплату разницы между предоставляемой и изымаемой площадями.

В случае заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений у застройщика по цене, превышающей цену приобретения жилых помещений, сформированную исходя из стоимости 1 квадратного метра жилья, установленной [Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2019 года N 827/пр "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2020 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2020 года"](http://docs.cntd.ru/document/552027237) с учетом индекса-дефлятора, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета.

Программой запланировано предоставление гражданам жилых помещений площадью, превышающей площадь изымаемого жилого помещения. В случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета. Объем средств бюджета городского округа город Кумертау Республики Башкортостан является прогнозным и основан на изучении предложений застройщиков на рынке жилья, в том числе в строящихся домах. Окончательный объем средств бюджетов муниципальных образований Республики Башкортостан на оплату разницы между предоставляемой и изымаемой площадями определяется после проведения конкурентных процедур на приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Финансирование расходов на превышение цены 1 квадратного метра жилья и превышение общей площади ранее занимаемого гражданином жилого помещения за счет средств Фонда и бюджета Республики Башкортостан не допускается.

Все риски завышения стоимости переселения граждан из аварийного жилищного фонда и дополнительных издержек содержания не полностью расселенных аварийных многоквартирных домов из-за увеличения доли муниципальной собственности в общем имуществе в многоквартирном доме и задержек переезда части граждан несет Администрация городского округа город Кумертау Республики Башкортостан. Правовые вопросы переселения граждан из аварийного жилищного фонда решаются в рамках жилищного законодательства Российской Федерации.

Изъятие жилых помещений, находящихся в признанных аварийными многоквартирных домах, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) (далее - [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946)). В соответствии с частью 1 статьи 32 [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946) жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

Решение об изъятии жилого помещения, находящегося в признанном аварийным многоквартирном доме, принимается после истечения установленного срока, в течение которого собственники помещений должны были осуществить снос или реконструкцию признанного аварийным дома.

При изъятии жилых помещений у собственников путем возмещения за жилые помещения согласно части 6 статьи 32 [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946) размер возмещения за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником каждого изымаемого помещения, находящегося в признанном аварийным многоквартирном доме. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения.

В соответствии со статьей 8 [Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901713615) проведение оценки жилых помещений, находящихся в признанном аварийным многоквартирном доме, является обязательным при предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд.

Согласно части 7 статьи 32 [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946) при определении размера возмещения собственнику за изымаемое жилое помещение в данный размер включаются:

а) рыночная стоимость жилого помещения;

б) рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом доли собственника в праве общей собственности на такое имущество;

в) все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые этот собственник несет в связи с:

изменением места проживания;

временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если соглашением органа местного самоуправления и собственника изымаемого жилого помещения не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения);

переездом;

поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него;

оформлением права собственности на другое жилое помещение;

досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе с упущенной выгодой.

В соответствии с частью 8 статьи 32 [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946) по соглашению с собственником изымаемого жилого помещения ему может быть предоставлено органом местного самоуправления другое жилое помещение взамен изымаемого с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Предоставление жилого помещения по договору социального найма производится в соответствии со статьями 86 и 89 [ЖК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию, Республике Башкортостан или Российской Федерации, не изымаются.

Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан осуществляет общее руководство, управление Программой, контроль и мониторинг за ходом ее реализации, целевым и эффективным использованием средств Фонда и бюджета Республики Башкортостан.

Для контроля за ходом реализации Программы отдел строительства Администрации городского округа город Кумертау Республики Башкортостан систематически осуществляют ввод данных в АИС "Реформа ЖКХ" в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, разработанную и обслуживаемую Фондом. На основании указанных данных государственное казенное учреждение Республики Башкортостан "Центр мониторинга аварийного жилищного фонда" осуществляют мониторинг реализации мероприятий Программы и формируют соответствующие сводные отчеты, которые представляет в Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан для предоставления в Фонд.

Администрация городского округа город Кумертау Республики Башкортостан ежемесячно представляет отчет о расходовании средств, предусмотренных на реализацию мероприятий Программы, в Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан.

Ответственность за достоверность представленных в государственное казенное учреждение Республики Башкортостан "Центр мониторинга аварийного жилищного фонда" документов и данных, введенных в АИС "Реформа ЖКХ", возлагается на Администрацию городского округа город Кумертау Республики Башкортостан.

**6. Оценка эффективности реализации муниципальной программы**

Критериями эффективности реализации Программы являются:

- количество граждан, семей, переселенных из аварийного жилищного фонда;

- снижение удельного веса граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде;

- значительное уменьшение аварийного жилищного фонда к концу 2023 года в городском округе город Кумертау Республики Башкортостан.

Приложение № 1

к муниципальной программе «Адресная программа городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021-2023 годы»

**ПЕРЕЧЕНЬ ЦЕЛЕВЫХ ИНДИКАТОРОВ И ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КУМЕРТАУ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА 2021-2023 ГОДЫ»**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  пп | Показатель  (индикатор)  (наименование) | Единица измерения | Значения показателя | | |
| Количество | Плановый период | Окончание программы |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Численность жителей планируемых к переселению | чел. | 178 | 2021-2023 г. | 01 сентября 2023 г. |
| 2 | Количество расселяемых помещений | шт. | 72 | 2021-2023 г. | 01 сентября 2023 г. |
| 3 | Расселяемая площадь жилых помещений | м2 | 2925,20 | 2021-2023 г. | 01 сентября 2023 г. |

Исполнитель Муртазина З.Ф. /Фамилия И.О./ тел. 8 (34761) 4 15 22

(подпись)

Приложение № 2

к муниципальной программе «Адресная программа городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021-2023 годы»

План реализации и финансовое обеспечение программы

«Адресная программа городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021-2023 годы»

| №  п/п | Наименование муниципальной программы (подпрограммы, основного мероприятия, мероприятия) | Ответственный исполнитель, соисполнитель | | Источник финансирования муниципальной программы | Расходы по годам реализации  муниципальной программы, тыс. рублей  *(с одним десятичным знаком после запятой)* | | | Срок реализации мероприятия | Целевой индикатор и показатель муниципальной программы, для достижения которого реализуется мероприятие (основное мероприятие) | Непосредственный результат реализации  мероприятия, кв. м. | Значение непосредственного результата реализации мероприятия (по годам) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего | 2022 г. | 2023 г. |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Адресная программа городского округа город Кумертау Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021-2023 годы | | Всего по муниципальной программе, в том числе: | | 161 485,041 | 161 485,041 | - | 2021-2023 г.г. | численность жителей планируемых к переселению – 178 чел, количество расселяемых помещений – 72 кв., расселяемая площадь жилых помещений – 2 925 ,20 кв.м. | Строительство и приобретение 2 925,20 м2 общей площади жилых помещений | Строительство и приобретение 2 925,20 м2 общей площади жилых помещений |
| бюджет Республики Башкортостан | | 11 892,004 | 11 892,004 | - |
| федеральный бюджет | | - | - | - |
| местный бюджет | | 19 065,829 | 19 065,829 | - |
| государственные внебюджетные фонды | | - | - | - |
| средства фонда | | 130 527,208 | 130 527,208 | - |

План мероприятий

по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Число жителей планируемых к переселению | Количество расселяемых жилых помещений | | | Расселяемая площадь жилых помещений | | | Источники финансирования программы | | | | Справочно: расчетная сумма экономии бюджетных средств | | | Справочно: возмещение части стоимости жилых помещений | | |
| всего | в том числе | | всего | в том числе | | всего | в том числе | | | всего | в том числе | | всего | в том числе | |
| собственность граждан | муниципальная собственность | собственность граждан | муниципальная собственность | за счет средств Фонда | за счет средств бюджета Республики Башкортостан | за счет средств местного бюджета | за счет переселения граждан по договору о развитии застроенных территорий | за счет переселения граждан в свободный муниципальный жилищный фонд | за счет средств собственников жилых помещений | за счет средств иных лиц (инвестора по ДРЗТ) |
| чел. | ед. | ед. | ед. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| 1 | ГО город Кумертау | 178 | 72 | 60 | 12 | 2925,20 | 2472,60 | 452,6 | 161 485 041,60 | 130 527 208,16 | 11 892 004,24 | 19 065 829,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

План мероприятий

по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Расселяемая площадь | | | | | | | | Количество переселяемых жителей | | | | | | | |
| 2019 г. | 2020 г. | 2021 г. | 2022 г. | 2023 г. | 2024 г. | 2025 г. | Всего | 2019 г. | 2020 г. | 2021 г. | 2022 г. | 2023 г. | 2024 г. | 2025 г. | Всего |
| кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | чел. | чел. | чел. | чел. | чел. | чел. | чел. | чел. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 1 | ГО город Кумертау | х | х | х | х | 2925,20 | х | х | 2925,20 | х | х | х | х | 178,00 | х | х | 178,00 |