**АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА МАСЛЯНИНО**

**МАСЛЯНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.06.2022 года № 348

О внесении изменений в постановление администрации рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области от 15.05.2021 г. №204 «Об утверждении муниципальной адресной Программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рабочем поселке Маслянино

Маслянинского района Новосибирской области на 2021-2024 годы»

В целях реализации Постановления Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п "Об утверждении государственной программы Новосибирской области "Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области ",администрация рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области от 15.05.2021 № 204 «Об утверждении муниципальной адресной Программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рабочем поселке Маслянино Маслянинского района Новосибирской области на 2021-2024 годы» следующие изменения:

1.1. Изложить муниципальную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рабочем поселке Маслянино Маслянинского района Новосибирской области на 2021-2024 годы в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2.Опубликовать настоящее постановление в газете "Вестник Маслянино" и на официальном сайте администрации рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области Фогель А.А.

Глава рабочего поселка Маслянино

Маслянинского района

Новосибирской области М.А. Рахманов

Скачкова С.С. 23-350

Ершова К.А. 22-565

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНАПостановлением администрации рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской областиот 22.06.2022 № 348 |

**Муниципальная адресная программа**

**по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рабочем поселке Маслянино Маслянинского района Новосибирской области на 2021-2024 годы**

**1. Паспорт Программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рабочем поселке Маслянино Маслянинского района Новосибирской области на 2021-2024 годы |
| Наименование, дата и номер правового акта о разработкеПрограммы | Постановление Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п "Об утверждении государственной программы Новосибирской области "Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области" |
| Муниципальный заказчик | Администрация рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области |
| Основной разработчикПрограммы | Администрация рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области |
| Цели Программы | **Цели Программы:**- Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;- Снижение количества аварийных жилых домов. **Основные задачи Программы:**- Формирование и реализация финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда; - Формирование жилищного фонда, необходимого дляпереселения граждан из аварийных многоквартирных домов;- Организация переселения граждан, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащих сносу, в благоустроенные жилые помещения в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации;- Ликвидация аварийного жилищного фонда;-Создание условий для развития малоэтажного жилищного строительства.  |
| Сроки и этапы реализацииПрограммы | Программные мероприятия реализуются в 2021-2024 годах |
| Основные показатели программы | Расселяемые жилые помещения, всего: - количество – 25 квартир; - площадь – 978,40 кв. м, в том числе:Муниципальной собственности: - количество – 1 квартир; - площадь – 45,70 кв.м.Частной собственности: - количество – 24 квартиры; - площадь – 932,70 кв. м. |
| Объемы и источники финансирования Программы |  | Всего | в том числе по годам: |
| Средства областного бюджета | Средства местного бюджета рабочего поселка Маслянино |
| Не более 69 846,00 рублей за 1 кв. м |
| 2021 | - | - | - |
| 2022 | 68 337 326,40 | 64 920 460,10 | 3 426 866,32 |
| 2023 | 0 | 0 | 0 |
| 2024 | 0 | 0  | 0 |
| Всего 2021-2024 гг. | 68 337 326,40 | 64 920 460,10 | 3 426 866,32 |
| Суммы средств, выделяемые из областногобюджета и бюджета рабочего поселка Маслянино, подлежат ежегодному уточнению исходя из возможностей бюджетов всех уровней |
| Ожидаемые результатыреализации Программы | В результате реализации Программы планируется: - переселить 60 человек;  - ликвидировать 978,40 кв. м. аварийного жилищного фонда |
| Контроль за ходом реализации Программы  | Контроль за ходом реализации Программы осуществляется Главой рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области |

I. Общие положения

Программа разработана в целях реализации Постановления Правительства Новосибирской области от 28.04.2018 № 162-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п». Объектом регулирования Программы является аварийный жилищный фонд - совокупность жилых помещений многоквартирных домов, признанных после 01.01.2012 аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Предметом регулирования Программы является комплекс экономических, правовых и иных отношений, возникающих в процессе создания благоприятных условий проживания граждан путем их переселения из аварийного жилищного фонда.

Сфера действия Программы - жилищно-коммунальный комплекс.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Нормативная правовая база Программы:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный законот 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Постановление Правительства Новосибирской области от 28.04.2018 № 162-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении положения и признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции".

II. Содержание проблемы и обоснование необходимости

ее решения программными методами

Одной из задач жилищной политики муниципального образования рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области, направленной на комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающему доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем, является обеспечение реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

Большинство граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, не в состоянии самостоятельно улучшить свои жилищные условия.

На 01.01.2020 года жилищный фонд Муниципального образованиярабочего поселка Маслянино составляет 357,9 тыс. кв. метров общей площади. Ветхий и аварийный жилой фонд признанный таковым в установленном порядке, на 01.06.2022 г. составляет 978,40 кв. метров.

В основном это здания постройки 1960 - 1980 годов, имеющие физический износ 65 и более процентов, не имеющие потребительской стоимости на рынке жилья, морально и физически устаревшие и не соответствующие установленным санитарным и техническим требованиям. Такие здания не подлежат капитальному ремонту или реконструкции, однако занимают значительные площади. Это малоэтажные дома с деревянными и шлакобетонными стенами, деревянными перекрытиями, неблагоустроенные.

Ветхий и аварийный жилищный фонд угрожает жизни и здоровью граждан, ухудшает внешний облик поселка, сдерживает развитие инженерной инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность.

Основными причинами возникновения ветхого и аварийного жилищного фонда в поселке являются:

- экстремальные условия формирования жилищного фонда в годы строительства железной дороги и послевоенного периода;

- естественное старение домов;

- недостаточность средств на капитальный ремонт и текущее содержание.

Решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда способствует снижению социальной напряженности.

Начиная с 2016 года, на территории поселкаведется реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п».

III. Основные цели, задачи, сроки реализации Программы

Основной целью Программы является обеспечение граждан, проживающих в многоквартирных домах,признанных аварийными иподлежащими сносу в связи с физическим износом впроцессе их эксплуатации,жилыми помещениями,отвечающимиустановленным требованиям.

Для достижения указанной цели необходимо решить следующиезадачи:

- формирование и реализация финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;

- формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;

- организация переселения граждан из аварийных многоквартирных домов;

- ликвидация до 2024 года включительно существующего аварийногожилищного фонда;

- строительство нового жилья в соответствии со стандартами качества,обеспечивающими комфортные и безопасные условия проживания.

Перечень аварийных многоквартирных домов муниципального образования рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области,признанных аварийными иподлежащими сносу в связи с физическим износом впроцессе их эксплуатации,расселение которых планируется в рамкахПрограммы,приведен в приложении № 1.

Способы переселения граждан приведены в приложении № 2 к Программе.

Планируемые показатели выполнения программы приведены в приложении № 3 к Программе.

Реализация мероприятий, предусмотренных Программой,будет осуществляться в 2021 – 2024 годах, количество граждан,переселяемых из аварийногожилищного фонда -49 человек;

IV. Система программных мероприятий

Основными мероприятиями Программы являются:

- привлечение и аккумулирование бюджетных ресурсов для реализации Программы;

- приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирныхдомах или долевое участие в строительстве жилых помещений, в том числев домах,строительство которых не завершено;

- предоставление жилых помещений гражданам, переселяемым изаварийного жилищного фонда.

Условиями изъятия жилых помещений у собственников и условиями переселения граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, являются:

- Изъятие жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности администрации рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области, производится в порядке, предусмотренном частями 1 – 2, 5 – 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Переселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, производится в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, в приобретенные благоустроенные жилые помещения за счет средств бюджета администрации рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области средств финансовой поддержки областного бюджета Новосибирской области.

- Переселение граждан, являющихся собственниками жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, осуществлять в соответствии с заключенными предварительными договорами путем предоставления взамен изымаемых жилых помещений других жилых помещений в многоквартирных домах, приобретенных муниципальным образованием рабочий поселок Маслянино у застройщиков за счет средств бюджета рабочего поселка Маслянино, в том числе за счет средств финансовой поддержки областного бюджета Новосибирской области.

V. Механизм финансирования Программы

Финансовые ресурсы для выполнения мероприятий Программы формируются за счет средств областного бюджета Новосибирской области (далее - областной бюджет) и средств бюджета рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области (далее – местный бюджет).

Муниципальное образование рабочий поселок Маслянино представляет министерству жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области расчеты по объемам средств, необходимых для реализации программных мероприятий, и предусматривает соответствующие объемы в местном бюджете.

Средства областного бюджета на долевое финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда перечисляются местному бюджету в форме субсидий.

Финансовая поддержка предоставляется муниципальному образованию рабочий поселок Маслянино Маслянинского района Новосибирской области при условии наличия обязательства обеспечить переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образованиядо 31 декабря 2024 года.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством путем предоставления органами местного самоуправления жилых помещений в домах, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или приобретения жилых помещений в таких домах у застройщиков.Иные способы переселения граждан из аварийного жилищного фонда не допускаются.

Цена муниципального контракта на строительство домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или приобретение жилых помещений в этих домах формируется исходя из цены одного квадратного метра жилых помещений в этих домах. Такая цена одного квадратного метра не должна превышать предельную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, размер которой указан в приложении № 2 Программы.

Средства, составляющие разницу между расчетной, начальной (максимальной) ценой муниципального контракта на строительство домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или приобретение жилых помещений в этих домах и ценой заключенного муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений у застройщиков жилых домов, могут быть использованы органом местного самоуправления на финансирование работ по формированию земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и которые предназначены для строительства вышеуказанных домов в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, и проведению государственного кадастрового учета таких земельных участков, а также на обеспечение таких земельных участков объектами инженерной инфраструктуры.

В случае заключения органами местного самоуправления муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений у застройщиков жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда по цене, превышающей расчетную цену приобретения жилых помещений, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области.

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, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области.

Лица, с которыми заключены муниципальные контракты на строительство домов, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке и в сроки, которые установлены муниципальными правовыми актами, обязаны направлять в администрацию рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области информацию о ходе строительства таких домов.

Администрация рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области осуществляет:

-формирование и представление министерству заявки на предоставление субсидии;

-представление копий нормативных правовых актов, подтверждающих выполнение условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;

-размещение муниципального заказа на строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

-переселение граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с жилищным законодательством;

-снос расселенных аварийных жилых домов;

-контроль за использованием средств, выделяемых на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

-представление министерству в установленные им сроки отчетов о ходе реализации Программы и расходовании средств.

VI. Обоснование объемов средств на реализацию Программы

Стоимость реализации Программы рассчитана исходя из цены одного квадратного метра приобретаемого жилого помещения, которая не превышает предельную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленную в соответствии с[Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.03.2022 № 215/пр "О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2022 года"](https://minstroyrf.gov.ru/docs/134367/), используемой при приобретении жилых помещений в размере не более 69 846,00 рублей.

Стоимость мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, равнозначного по общей площади ранее занимаемой гражданами, рассчитывается как произведение общей площади аварийного жилищного фонда, включенного в Программу, на предельную стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений.

Количество и общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению в рамках Программы в 2021-2024 годах, приведены в приложении № 3 к Программе.

Расчетная стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда, равнозначного по общей площади, ранее занимаемой гражданами и прогнозные расходы на оплату стоимости превышения переселения граждан, в связи с предоставлением жилого помещения большей площади ранее занимаемого ими жилого помещения,приведены в приложении № 1 к Программе.

VII. Объем и источники финансирования Программы

Общий прогнозный объем финансирования Программы в 2021-2024 годах на ликвидацию 978,40 кв.м. аварийного жилого фонда составляет 68 337 326,40 рублей, в том числе:

1. Поступление субсидии бюджетам поселений на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств бюджета Новосибирской области:

2021 год –0 рублей;

2022 год – 64 920 460,10 рублей;

2023 год –0 рублей;

2024 год–0 рублей;

2. Расходы, осуществляемые за счёт средств бюджета рабочего посёлка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области - софинансирование на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда:

2021 год - 0 рублей;

2022 год - 3 426 866,32 рублей;

2023 год - 0 рублей;

2024 год- 0 рублей;

VIII. Ожидаемые результаты реализации Программы

Оценка эффективности реализации Программы будет осуществляться на основе следующих индикаторов:

- доля граждан, улучшивших свои жилищные условия, в общем количестве граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде;

- доля ликвидируемого аварийного жилищного фонда, включенного в программу.

Успешное выполнение мероприятий Программы позволят обеспечить:

- комфортные условия проживания 25 семьям, проживающим в многоквартирных домах, признанных после 01.01.2012 аварийными и подлежащими сносу;

-ликвидацию 978,40 кв.м. общей площади аварийного жилищного фонда, признанного непригодного для проживания;

- создание благоприятных условий на территории поселка для ежегодного наращивания объемов нового жилищного строительства;

- снижение социальной напряженности;

- улучшение демографической ситуации;

- улучшение состояния здоровья населения.

Результатом выполнения Программы станет не только решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, но и улучшение окружающей среды за счет комплексного освоения территории, занятой аварийным жилищным фондом, обновление муниципального жилищного фонда.

IX. Система управления реализацией Программы

Организация управления реализацией Программы и контроль за ходом ее реализации возлагается на муниципального заказчика Программы - Администрацию рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области.

Муниципальный заказчик Программы:

- организует информационно-разъяснительную работу среди населения путем проведения собраний (сходов), а также через печатные и электронные средства массовой информации.

-анализирует ход выполнения Программы и еженедельно, ежеквартально, а также по итогам года представляет информацию о выполнении Программы до 5 числа (до 20 числа для годового отчета) месяца, следующего за отчетным периодом, в министерство в соответствии с Порядком проведения мониторинга реализации региональных адресных программ и выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств областного бюджета.Исполнители Программы несут ответственность за реализацию мероприятий Программы, их конечные результаты, целевое использование выделяемых финансовых средств.

Контроль за ходом реализации Программы осуществляется Главой рабочего поселка Маслянино Маслянинского района Новосибирской области.