

**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯНТАРНОЕ ПРОХЛАДНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КАБАРДИНО – БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКАР РЕСПУБЛИКЭМ И ПРОХЛАДНЭ МУНИЦИПАЛЬНЭ КУЕЙМ ЩЫЩ ЯНТАРНЭ КЪУАЖЭМ И ЩIЫПIЭ СОВЕТ**

**КЪАБАРТЫ- МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНУНУ ЯНТАРНОЕ ЭЛ ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ ЖЕР-ЖЕРЛИ СОВЕТИ**

п-и 361020, КБР, Прохладненский район, с.Янтарное , ул.Ленина д.21

🕾 (886631) 52-3-66; Тел/факс: (886631) 52-3-66; e-mail: adm.jantarnoe@yandex.ru

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

**05.04.2021года с. Янтарное**

**РЕШЕНИЕ №94/1**

Совета местного самоуправления сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района Кабардино - Балкарской Республики

О внесении изменений в решение Совета местного самоуправления сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР от 02.09.2019г.№60/2 "Об утверждении муниципальной адресной программы

# **«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР в 2019-2025 годах» по итогам ее актуализации**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР, Совет местного самоуправления сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района **решил**:

1. Внести изменения в муниципальную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР в 2019-2025 годах» утвержденную Решением сессии Совета местного самоуправления сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики от 02.09.2019г. №60/2 в объемы финансирования Программы, изложив текст в следующей редакции (приложение).

2.Обнародовать настоящее решение, путем размещения на персональном сайте местной администрации с.п.Янтарное Прохладненского муниципального района:http://adm-yantarnoe.ru/ и информационных стендах.

3.Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава с.п. Янтарное Прохладненского

муниципального района КБР А.П.Малаховский

Утверждена

Решением сессии Совета местного самоуправления

сельского поселения Янтарное

Прохладненского муниципального района КБР

от 02.09.2019г. №60/2

(в редакции от 27.02.2020г.№73/5,

30.06.2020г.№79/1, 08.10.2020г№84/1,

16.12.2020г№88/3, 05.04.2021г№94/1)

**Муниципальная адресная программа**

**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР**

**на 2021год»**

**с.п.Янтарное 2021 год**

ПАСПОРТ

муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР на 2021год»

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | - муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР на 2021год» |
| Основание для принятия Программы | Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ);  Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (далее – Указ № 204) |
| Уполномоченный орган, ответственный за реализацию  Программы | - местная администрация сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР |
| Главный распорядитель бюджетных средств | - местная администрация сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР |
| Цели и задачи Программы | - обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда с расселением к 31.12. 2021 г.  301,8 кв. м аварийного жилищного фонда, расселением 34 граждан из многоквартирных домов, которые признаны до 1 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее – аварийные многоквартирные дома).  Для достижения данных целей решаются следующие основные задачи:  - создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории муниципального образования;  - создание механизмов переселения граждан непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Кабардино-Балкарской Республики;  - разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;  - эффективное использование бюджетных средств, выбор наиболее экономически эффективного способа реализации Программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;  - обеспечение выполнения мероприятий Программы переселения в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов;  - сокращение сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот;  - достижение превышения расселяемого аварийного жилищного фонда над признаваемым аварийным жилищным фондом в 2021 году |
| Перечень муниципальных образований – участников Программы переселения | сельское поселение Янтарное Прохладненского муниципального района КБР |
| Этапы и сроки реализации Программы | 2021 год – 31.12.2021г. |
| Объемы и источники финансирования Программы | общий объем финансирования в рамках реализации Программы составляет  9 394 430,40 руб., из них по источникам финансирования:  средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) – 9 279 818,35 руб., средства республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики – 114 612,05 руб. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | - расселение к 31.12. 2021 г. 34 граждан из аварийных многоквартирных домов общей площадью 301,8 кв. м |

**1.Общая характеристика состояния жилищного фонда**

# в **сельском поселении Янтарное Прохладненского муниципального района КБР.**

Одной из важнейших проблем жилищно-коммунальной реформы является проблема ликвидации аварийного жилищного фонда. Его наличие не только ухудшает внешний облик, понижает инвестиционную привлекательность населенного пункта и сдерживает развитие инфраструктуры, но и создает потенциальную угрозу безопасности и комфортности проживания граждан, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, повышает социальную напряженность в обществе.

На 1 января 2020 г. общая площадь жилищного фонда сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР составляла 30,6 тыс. кв. м, численность многоквартирных жилых домов составляла 96 ед., численность жилых домов (индивидуально определенных зданий) - 157 ед.

По состоянию на 1 января 2020 г. на территории сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР насчитывается 2 многоквартирных дома, которые признаны до 1 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, общей площадью 301,8 кв. м, в которых проживают 34 граждан.

Настоящая Программа разработана в целях реализации Указа № 204, национального проекта «Жилье и городская среда», федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» и направлена на решение проблемы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, расположенных на территориях муниципальных образований, за счет средств Фонда ЖКХ, республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством и [статьей 16](consultantplus://offline/ref=445A193FB6269E55F3CF3592E7CB526AE59233346443DBAB140EDBC6470591B693F3D32CB67022EA7E08F585DC24B025D0AA15D639M3I) Федерального закона № 185-ФЗ.

Нормативная правовая база Программы:

Жилищный [кодекс](consultantplus://offline/ref=445A193FB6269E55F3CF3592E7CB526AE59833356B4EDBAB140EDBC6470591B681F38B28B57C68BB3843FA85DA33M3I) Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=445A193FB6269E55F3CF3592E7CB526AE5923631654BDBAB140EDBC6470591B681F38B28B57C68BB3843FA85DA33M3I) от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=445A193FB6269E55F3CF3592E7CB526AE59233346443DBAB140EDBC6470591B693F3D324B57B77BE3D56ACD49F6FBD27C9B615D584574D3632MFI) от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2018 г. № 822/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года»;

методические рекомендации по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 г., утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 г. № 65/пр;

Закон Кабардино-Балкарской Республики от 28 декабря 2018 г. № 46-РЗ «Об республиканском бюджете Кабардино-Балкарской Республики на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов»;

распоряжение Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2018 г. № 2648-р «Об утверждении предельного уровня софинансирования расходного обязательства субъекта Российской Федерации» в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2014 г. № 999;

Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 10 апреля 2019 г. № 58-ПП «Об утверждении республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Кабардино-Балкарской Республики в 2019-2025 годах».

Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 22 июня 2020 г. № 131-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 10 апреля 2019 г. № 58-ПП"

**2. Цель, задачи и целевые показатели, сроки и этапы реализации муниципальной программы**

Целью Программы является обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда с расселением к 31.12.2021г. 34 граждан из аварийных многоквартирных домов общей площадью 301,8 кв. м, которые признаны до 1 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Для достижения данных целей решаются следующие основные задачи:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории муниципальных образований;

- создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Кабардино-Балкарской Республики;

- разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

- эффективное использование бюджетных средств, выбор наиболее экономически эффективного способа реализации Программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;

- обеспечение выполнения мероприятий Программы переселения в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов;

- сокращение сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот.

- достижение превышения расселяемого аварийного жилищного фонда над признаваемым аварийным жилищным фондом в 2021 году.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 г., с указанием срока переселения граждан из каждого многоквартирного дома приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

**3. Меры, принимаемые уполномоченным органом, ответственным**

**за реализацию Программы, и органами местного самоуправления, для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде**

Достоверность и полнота сведений о сформированном перечне аварийных многоквартирных домов определена путем выездной проверки аварийных многоквартирных домов, а также проверки документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

**4. Требования к проектируемым (строящимся) и приобретаемым жилым помещениям в рамках Программы по переселению граждан**

**из аварийного жилищного фонда**

Требования рекомендуемые для использования государственными (муниципальными) заказчиками при подготовке документации на проведение закупок 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, представлены в приложении № 2 к настоящей Программе.

**5. Критерии очередности участия в Программе**

**муниципальных образований**

При формировании Программы в целях определения очередности включения муниципальных образований в Программу Министерством инфраструктуры и цифрового развития Кабардино-Балкарской Республики была проведена оценка готовности муниципальных образований к реализации программных мероприятий.

Критериями очередности участия в Программе муниципальных образований являются:

в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории этого муниципального образования, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда. В случае если несколько многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в разные годы, расположены в границах одного элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или смежных элементов планировочной структуры, переселение граждан из этих домов может осуществляться в рамках одного этапа Программы;

наличие земельных участков под строительство домов;

наличие готового (построенного) жилищного фонда;

наличие технических условий по присоединению объекта строительства к сетям электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения.

**6. Механизмы реализации Программы**

Мероприятия Программы предусматривают применение комплекса экономических, организационных и нормативно-правовых мер.

Муниципальная адресная программа с.п.Янтарное Прохладненского муниципального района КБР по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – муниципальная программа) формируется в соответствии с методическими рекомендациями по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 г., утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 г. № 65/пр.

Расходование средств, предусмотренных на реализацию Программы, осуществляется на:

а) приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц);

б) выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации при условии наличия у таких лиц в собственности других жилых помещений, пригодных для проживания;

в) строительство многоквартирных домов;

г) приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию.

Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта или с согласия в письменной форме этих граждан в границах другого населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. При этом отказы граждан от предоставляемого им жилого помещения в границах другого населенного пункта не могут являться основанием для отказа в предоставлении им других жилых помещений в целях переселения из аварийного жилищного фонда в границах населенного пункта по месту их жительства или в границах другого населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Гражданам, переселяемым из жилых помещений аварийного жилищного фонда, занимаемых по договорам социального найма, в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляются жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, равнозначные по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечающие установленным жилищным законодательством требованиям и находящиеся в черте населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, или в границах другого населенного пункта, с письменного согласия граждан.

Предоставление финансовой поддержки может осуществляться на выплату выкупной цены лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, при условии наличия у таких лиц в собственности других жилых помещений, пригодных для проживания.

Завершающим мероприятием реализации Программы является снос аварийного жилищного фонда.

**7. Определение размера возмещения за изымаемое**

**жилое помещение, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения**

Определение размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При определении выкупной цены изымаемого жилого помещения учитывается стоимость доли в праве собственности на общее имущество в подлежащем сносу доме, включая долю в праве собственности на земельный участок.

При возникновении спора о размере выкупной цены рыночная стоимость жилого помещения устанавливается по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае если собственник изъявил желание в приобретении помещения площадью большей площади, планируемой к приобретению, собственнику необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения расселяемого жилого помещения с письменным заявлением о готовности доплаты за дополнительную приобретаемую площадь.

По результатам рассмотрения данного заявления орган местного самоуправления готовит проект соглашения об увеличении приобретаемой площади жилого помещения с учетом средств собственников либо готовит мотивированный отказ в случае невозможности приобретения предполагаемого жилого помещения.

**8. Обоснование объема средств на реализацию Программы**

Объем финансирования на реализацию Программы рассчитан исходя из произведения общей площади расселяемых жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу, и предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений.

Предельная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с настоящей Программой, установлена для Кабардино-Балкарской Республики приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в размере 31128,00 руб.

В случае заключения муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений по цене, превышающей предельную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местных бюджетов.

Общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению в рамках Программы на 2021год, составляет 301,8 кв. м.

Расчетная стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда составит 9 394 430,40 руб.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 г., по способам переселения приведен в приложении № 3 к настоящей Программе.

**9. Объем и источники долевого финансирования Программы**

Общий прогнозный объем финансирования Программы на 2021год составляет 9 394 430,40 руб., в том числе по источникам финансирования:

средства Фонда ЖКХ (прогнозные объемы на условиях софинансирования) –9 279 818,35 руб. (софинансирование в размере 98,78 %);

средства республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики –

114 612,05 руб. (софинансирование в размере 1,22 %).

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 г. приведен в приложении № 4 к настоящей Программе.

**11. Планируемые показатели выполнения Программы**

В результате реализации программы планируется переселение 34 граждан из 2 многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 г. в установленном порядке аварийными, общей площадью расселяемых жилых помещений 301,8 кв. м при финансовой поддержке Фонда ЖКХ.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 г. приведены в приложении № 5 к настоящей Программе.

**12. Порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации Программы**

Министерство инфраструктуры и цифрового развития Кабардино-Балкарской Республики, ответственное за реализацию Программы, осуществляет мониторинг и контроль за ходом реализации программы.

Местная администрация сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР предоставляет в Министерство инфраструктуры и цифрового развития Кабардино-Балкарской Республики, информацию (отчеты) о ходе ее выполнения в рамках заключаемого соглашения по форме и в сроки, устанавливаемые Министерством инфраструктуры и цифрового развития Кабардино-Балкарской Республики, за подписью главы местной администрации сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР.

Ответственность за достоверность и полноту представляемой в Министерство инфраструктуры и цифрового развития Кабардино-Балкарской Республики информации (отчетов) возлагается на главу местной администрации сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР.