**02.02.2021 г. №9**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БОХАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ШАРАЛДАЙ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ШАРАЛДАЙ» БОХАНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2021-2025 ГОДЫ**

В целях обеспечения жильём граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных ветхими и аварийными, и ликвидации жилых домов, признанных непригодными для проживания, в соответствии со статьёй 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, с постановлением Правительства Иркутской области от 31.10.2018г. № 780-пп «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Шаралдай»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить муниципальную программу «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Шаралдай» на 2021 – 2025 годы».
2. Опубликовать данное постановление в журнале «Вестник» муниципального образования «Шаралдай»

Глава МО «Шаралдай» Д.И. Ханхареев

# **П р о г р а м м а**

**«Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Шаралдай» на 2021 – 2025 годы»**

# **2021 г.**

# **Паспорт программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная целевая [программа](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_0) "Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Шаралдай» на 2021 – 2025 гг.» (далее – Программа) |
| Наименование, дата и номер нормативного акта о разработке программы | «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Иркутской области» на 2021 – 2025 годы  Постановление № 9 от 02.02.2021 г. Главы администрации МО «Шаралдай» «Об утверждении программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в МО «Шаралдай» на 2021-2025 годы». |
| Заказчик программы | Администрация муниципального образования «Шаралдай» |
| Исполнители программы | Администрация муниципального образования «Шаралдай» |
| Основные разработчики программы | Администрация муниципального образования «Шаралдай» |
| Основная цель программы | Обеспечение жильем граждан 6 семей или 15 человек, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания на территории муниципального образования «Шаралдай» и ликвидация до 2025 года включительно части существующего ветхого и аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01.01.2012 года |
| Основная задача программы | Обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания |
| Сроки и этапы реализации | 2021-2025 гг. |
| Целевые показатели программы | 1. Объем введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства в ходе реализации программы.  2. Доля семей, переселенных из ветхого и аварийного жилья, в общем количестве семей, нуждающихся в переселении.  3. Площадь снесенного непригодного для проживания жилищного фонда |
| Объемы и источники финансирования | Планируемый общий объем финансирования программы составляет 15 767,2 тыс.руб., из них:  средства областного бюджета – 14 978,8 тыс. руб., в т.ч. по годам:  2021 год – 0,0 тыс.руб.  2022 год –3744,7 тыс.руб.  2023 год-3744,7 тыс.руб.  2024 год-3744,7 тыс.руб.  2025 год-3744,7 тыс.руб.  средства местного бюджета – 788,4 тыс. руб. в т.ч по годам:  2021 год – 0,0 тыс.руб.  2022 год – 197,1 тыс.руб.  2023 год-197,1 тыс.руб.  2024 год-197,1 тыс.руб.  2025 год -197,1тыс.руб.  Финансирование программы осуществляется за счет средств бюджета Иркутской области и местного бюджета в соответствии с законодательством.  Объемы финансирования программы ежегодно подлежат уточнению в установленном законодательством порядке при формировании проекта областного бюджета на соответствующий финансовый год исходя из возможностей областного бюджета и затрат, необходимых для реализации программы |
| Ожидаемые результаты реализации программы | Планируется:  1. Ввести в эксплуатацию 328 кв. м нового жилья.  2. Ликвидировать 328 кв. м. существующего на территории муниципального образования «Шаралдай» непригодного для проживания жилищного фонда.  3. Обеспечить выполнение обязательств по переселению 6 семей (15 человек) из непригодного для проживания жилищного фонда муниципального образования «Шаралдай». |
| Система организации контроля за исполнением программы | - ответственный исполнитель [Программы](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991) - администрация МО «Шаралдай» |

# **2. Анализ проблемы**

Муниципальное образование «Шаралдай» занимает территорию 2 377 000 м2. По данным официальной статистики численность населения на 01.01.2021 г. составила 1452 человека.

На 01.01.2012 года в МО «Шаралдай» сосредоточено 24 200 м2 жилищного фонда, из которого ветхим и аварийным является 2 350 м2 или 9,7%. Проблема обеспечения жильем населения, проживающего в ветхом и аварийном жилищном фонде, продолжает оставаться в числе особо актуальных. Большинство жителей МО «Шаралдай», проживающих в аварийных домах, имеет низкие доходы и не в состоянии улучшить свои жилищные условия путем приобретения жилья с использованием собственных сбережений или ипотечных кредитов. В рамках этой программы за период времени с 2021 по 2025 г.г. планируется переселить 6 семей (15 человек).

На сегодняшний день ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда и переселение проживающих в нем граждан требует дополнительного выделения значительных капитальных вложений из средств местного бюджета. Ограниченные возможности бюджета муниципального образования на сегодняшний день не в состоянии обеспечить необходимые темпы строительства жилья для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

[Программа](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991) разработана в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области «Об утверждении Государственной программой Иркутской области «Доступное жильё» на 2019-2024 гг.

[Программа](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991) направлена на обеспечение граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде на территории муниципального образования «Шаралдай», жильем, которое соответствует санитарно-техническим нормам и требованиям. Программа исходит из необходимости поэтапного решения проблемы ветхого и аварийного жилья с учетом возможностей бюджетного финансирования.

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

[Программа](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991) предусматривает комплекс мероприятий, реализация которых планируется начаться в 2021 году. Мероприятия по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда планируются реализовать в течение 2021 - 2025 годов.

Реализация [Программы](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991) обеспечит выполнение государственных обязательств перед гражданами, проживающими в условиях, непригодных для постоянного проживания.

Успешная реализация программы будет способствовать увеличению объемов ввода жилья в поселении и ликвидации незавершенного жилищного строительства.

Положительным результатом выполнения Программы станет не только решение проблемы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, но и улучшение внешнего вида поселения за счет комплексного освоения территорий, ликвидации ветхого жилищного фонда.

# **4. Цели программы и категории ее участников**

Основными целями настоящей [Программы](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991) являются:

а) обеспечение переселения граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде, в благоустроенные жилые помещения;

б) частичная ликвидация до 2025 года включительно существующего в настоящее время ветхого и аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01.01.2012 г.

Для решения проблемы переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания, необходимо создание нормативных, финансовых и организационных механизмов, которые позволят решить поставленную задачу наиболее эффективно как с точки зрения участников [Программы](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991), так и с точки зрения органов государственной власти. Ключевым вопросом является решение задачи оптимизации расходования бюджетных средств на переселение граждан, обеспечивающие прозрачность и эффективность применяемых процедур.

Методы достижения целей [Программы](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991):

В результате анализа структуры и состояния ветхого и аварийного жилищного фонда на территории МО «Шаралдай», оценки инвестиционной привлекательности муниципального образования для жилищного строительства, определены следующие основные способы переселения участников Программы:

1. Предоставление им жилой площади на условиях социального найма;

При переселении граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда следует учитывать установленные законом гарантии по результатам и качеству предоставляемого жилья.

Участники Программы:

Участниками [программы](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991) "Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Шаралдай» на 2021 - 2025 годы" являются граждане, которые относятся в установленном порядке к категории нуждающихся в улучшении жилищных условий, проживающие в качестве собственников, нанимателей (по договору социального найма) в жилых помещениях независимо от вида жилищного фонда, расположенных в жилых домах, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям и признанными ветхими или аварийными после 01.01.2012 года. Ведение учета участников Программы (регистрация и включение в реестр) осуществляется администрацией поселения.

Права участников Программы:

Участники Программы, проживающие в жилом помещении (доме) по договору социального найма (ордеру), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям, имеют право на получение в пользование жилого помещения, соответствующего требованиям, предъявленным к нему в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Гражданам, имеющим одно и единственное жилье в муниципальном жилищном фонде, непригодном для проживания, и проживающих в нем на условиях социального найма, предоставляется право на первоочередное получение бесплатного жилья в пределах определенной законом нормы предоставления жилых помещений в муниципальном жилом фонде социального использования (при наличии такой возможности).

# **5. Механизмы реализации программы**

# **Нормативные основы реализации Программы**

Реализация настоящей Программы осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации граждане, проживающие в жилом помещении (доме), не отвечающим установленным санитарным и техническим требованиям, признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий. В целях реализации настоящей Программы администрация муниципального образования в пределах своих полномочий и компетенции принимает необходимые правовые акты. Отнесение жилищного фонда к ветхому и аварийному жилищному фонду осуществляется на основании критериев, которые содержатся в нормативных правовых актах, регулирующих вопросы оценки непригодности жилых зданий и жилых помещений для проживания, принимаемых в соответствии с действующим жилищным законодательством.

На момент принятия [Программы](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991) действует Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

# **Предоставление жилых помещений в муниципальном жилищном фонде**

Жилые помещения на условиях социального найма предоставляются участникам Программы, не использовавшим свое право на приватизацию жилья и проживающих в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности.

Предоставление жилых помещении в муниципальном жилищном фонде осуществляется в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации, положениями нормативных правовых актов Иркутской области, принятыми в соответствии с ее компетенцией.

В случае предоставления муниципального жилья оно может являться:

а) жильем, освободившимся в результате прекращения предыдущего договора найма;

б) новое жилье.

Переселение нанимателей из аварийного жилищного фонда определяется исходя из установленных законодательством гарантий государства перед указанными гражданами.

Привлечение дополнительных ресурсов.

В качестве продавца аренды земельного участка и организации торгов выступает муниципальное образование.

Отдел по управлению землей и имуществом определяет земельные участки, которые могут выставляться на торги в соответствии с генпланами и схемами сносимого аварийного и ветхого жилья с предоставлением характеристики земельных участков. Проект постановления о проведении торгов с пакетом документов по каждому предмету торга готовит отдел по управлению муниципальным имуществом администрации района. По результатам проведения торгов с победителем заключается договор аренды земельного участка. Денежные средства, получаемые от продажи земельных участков, используются на реализацию данной Программы.

# **Порядок переселения граждан из жилого дома, признанного аварийным**

При признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке жилого дома аварийным и подлежащим сносу, в соответствии со ст.ст. 32, 85, 86,87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации определить следующий порядок переселения граждан, проживающих в данном доме:

1.1. Нанимателям и членам их семьи предоставляются жилые помещения по договору социального найма, равнозначные по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, отвечающие установленным требованиям и находящиеся в черте МО «Шаралдай». Данные жилые помещения могут являться:

а) жильем, освободившимся в результате прекращения предыдущего договора социального найма;

б) новое жилье.

# **6. Финансовое обеспечение Программы**

Финансовые средства для решения проблем переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда формируются за счет следующих источников:

а) средств бюджета Иркутской области;

б) средств бюджета муниципального образования «Шаралдай».

Средства, обеспечивающие реализацию [Программы](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_9991), распределены по годам согласно [приложению N 1](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_999101) к программе "Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Шаралдай» на 2021 - 2025 годы" и требуют ежегодной корректировки с применением индексации, в связи с изменением цен и затрат на новое строительство и наличием денежных средств в бюджете на очередной финансовый год. Расчет 48,071 х 328 = 15767,2  тыс. руб.

# **7. Организация управления Программой и функции исполнителей**

Управление Программой.

Государственный заказчик в лице администрации муниципального образования «Шаралдай» осуществляет общее руководство реализацией Программы, организует формирование нормативной базы, управляет средствами, выделяемыми из федерального, областного бюджетов, осуществляет управление реализацией настоящей Программы.

Управление реализацией Программы администрацией поселения позволит: стимулировать привлечение дополнительных источников финансирования, создать открытую процедуру принятия решений относительно финансовой поддержки программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

В рамках реализуемой Программы администрация поселения осуществляет следующие функции:

1. осуществляет функции заказчика-застройщика;

2. обеспечивает в пределах своей компетенции выполнение мероприятий согласно [приложению N 2](file:///G:\программа%20по%20ветхому%20жилью\Программа%20Ветхое%20жилье%20МО%20Хохорск-%20оконч..doc#sub_999102) к настоящей Программе;

3. организует формирование нормативной базы;

4. осуществляет финансирование Программы из консолидированных источников;

5. организует работу межведомственных комиссий по установлению непригодного для проживания жилья;

6. участвует в подготовке предложений по переселению граждан;

7. контролирует соблюдение сроков и очередность переселения;

8. разрабатывает предложения по внедрению максимально эффективных методов решения задач по переселению граждан;

9. осуществляет в рамках настоящей Программы иные действия, имеющие целью решения проблемы переселение граждан из аварийного и ветхого жилья.

**8. Ожидаемые результаты реализации Программы**

В рамках данной программы в период с 2021-2025 гг. из ветхого и аварийного фонда планируется переселить 6 семей, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде, признанного таковым после 01.01.2012 года. В итоге переселится 15 человек и подлежит сносу 328 м2 жилья.

Реализация программы обеспечит выполнение государственных обязательств перед гражданами, проживающими в условиях, непригодных для постоянного проживания.

Успешная реализация программы будет способствовать увеличению объемов ввода жилья в поселении и ликвидации незавершенного жилищного строительства.

Положительным результатом выполнения Программы станет не только решение проблемы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, но и улучшение внешнего вида поселения за счет комплексного освоения территорий, ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда.

# **9**. **Контроль за ходом реализации Программы**

Администрация МО осуществляет контроль за выполнением Программы на местном уровне, участвует в подготовке предложений по порядку переселения граждан. Для осуществления контроля за повышением прозрачности мероприятий Программы и расходования бюджетных средств формируется наблюдательный совет.

Создание наблюдательного совета инициируется администрацией поселения. Наблюдательный совет осуществляет: рассмотрение жалоб и предложений граждан, возникающих в ходе реализации программы; рассмотрение конфликтных ситуаций и проблем, возникающих у отдельных граждан, связанных с переселением и контролирует их устранение.

Приложение N 1

к муниципальной целевой [программе](file:///C:\Users\МЛМ\Documents\Downloads\программа%20по%20ветхому%20жилью\Пргр.переселение%20Хохорск.rtf#sub_9991) «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Шаралдай» на 2021-2025 годы»

# **Расчет стоимости Программы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Годы | Источники финансирования, тыс. руб. | | Итого,  тыс. руб. | Площадь,  м2 | Проживает,  человек |
|  |  |
| Местный  бюджет | Областной  бюджет |
| 2021 |  |  |  |  |  |
| 2022 | 197,1 | 3744,7 | 3941,8 | 82 | 15 |
| 2023 | 197,1 | 3744,7 | 3941,8 | 82 | 15 |
| 2024 | 197,1 | 3744,7 | 3941,8 | 82 | 15 |
| 2025 | 197,1 | 3744,7 | 3941,8 | 82 | 15 |
| **Всего** | **788,4** | **14978,8** | **15767,2** | **328** | **15** |

Расчет потребности в общей площади жилья, необходимой для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда производится исходя из социальной нормы площади жилья на 1 человека (18 м2) и количества граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде, и из расчета стоимости строительства 1 м2 в районе - 48071 руб.

# 

# И.о. начальника финансового отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Новопашина

Приложение N 2

к муниципальной целевой [программе](file:///C:\Users\МЛМ\Documents\Downloads\программа%20по%20ветхому%20жилью\Пргр.переселение%20Хохорск.rtf#sub_9991) «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Шаралдай» на 2021-2025 годы»

# **План выполнения мероприятий программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Шаралдай» на 2021 - 2025 гг.»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование мероприятия | Сроки исполнения | Исполнители |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Обеспечение взаимодействия администрации поселения с администрацией Иркутской области по вопросам реализации Программы | 2021-2025 гг. | Администрация поселения |
| 2 | Определение форм и методов управления реализацией Программы. | 2021г. | Администрация поселения |
| 3 | Управление реализацией Программы. | 2021-2025гг. | Администрация поселения |
| 4 | Анализ результатов реализации Программы | Ежегодно. | Администрация поселения |
| 5 | Разработка нормативно-правовой базы обеспечения Программы | 2021-2025гг. | Финансовый отдел администрации поселения совместно со специалистом по земельным и имущественным вопросам |
| 6 | Формирование расходных статей бюджета поселения для реализации Программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда | Ежегодно. | Финансовый отдел администрации муниципального образования. |
| 7 | Контроль над использованием средств местного бюджета на цели реализации Программы. | Ежегодно. | Администрация поселения. |
| 8 | Уточнение объемов ветхого и аварийного жилищного фонда, подлежащего ликвидации. Проведение технического обследования состояния жилых домов, подлежащих ликвидации (сносу). |  | Жилищная комиссия администрации поселения. |
| 9 | Установление очередности сноса ветхого и аварийного жилищного фонда по муниципальному образованию | Один раз в полгода. | Заместитель главы администрации поселения. |
| 10 | Установление очередности переселения граждан из сносимых жилых домов. | Один раз в полгода. | Заместитель главы администрации поселения. |
| 11 | Уточнение списков граждан, нуждающихся в жилье. | 2021-2025 гг.  (постоянно) | Заместитель главы администрации поселения. |
| 12 | Разработка и утверждение планов реализации земельных участков, подлежащих высвобождению после сноса ветхого и аварийного жилищного фонда МО «Шаралдай» | 2021-2025 гг. | Администрация поселения. Отдел по муниципальному имуществу района |
| 13 | Заключение муниципального контракта на выполнение работ по строительству жилого помещения путем проведения торгов в соответствии с законодательством РФ | 2021-2025 гг. | Администрация поселения. |
| 14 | Разработка и утверждение проектно-сметной документации на строительство жилья для переселения граждан из ветхого и (или) аварийного жилищного фонда | 2021-2025 гг. | ОКС администрации района, администрации поселения |
| 15 | Строительство жилых помещений для граждан, проживающих непригодном для проживания в жилищном фонде. | 2021-2025 гг. | Администрация поселения. |
| 16 | Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья в соответствии с законодательстве | 2021-2025 гг. | Администрация поселения. |
| 17 | Снос непригодного для проживания жилищного фонда | 2022-2025 гг. | Администрация поселения. |

Глава администрации Д.И. Ханхареев