## В целях создания безопасных и комфортных условий проживания граждан и во исполнение требований Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», руководствуясь ст. 22 Устава муниципального образования Новосергиевский поссовет:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **НОВОСЕРГИЕВСКИЙ ПОССОВЕТ**  **НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**  **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |  | | |  | |
| 25.10.2018 № 279-п  п. Новосергиевка | |  |  | |
| О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области от 15.11.2013 года № 343-п | |  |  | |

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области от 15.11.2013 года № 343-п «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда на 2013 - 2017 годы», следующее изменение:

приложения к постановлению изложить в новой редакции согласно приложениям к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области №65-п от 14.03.2017 года «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области от 03.11.2016 года № 537-п».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу с момента его опубликования (обнародования).

Глава администрации

Новосергиевского поссовета Ю.П. Банников

Разослано: администрации района, Министерству строительства жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области, для обнародования, прокурору, в дело.

Приложение № 1

к постановлению администрации

муниципального образования

Новосергиевский поссовет

Новосергиевского района

Оренбургской области

от №

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

«ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОСЕРГИЕВСКИЙ ПОССОВЕТ

НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА 2013-2017 ГОДЫ »

**Паспорт Программы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование Программы | – | муниципальная адресная программа «Переселение граждан муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы»(далее – Программа) |
| Заказчик Программы | – | Администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района |
| Основные разработчики Программы | – | Администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района |
| Основные цели и задачи Программы | – | основными целями Программы являются:  переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;  создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;  формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными.  Основными задачами Программы являются: привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд);  подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда в соответствии с жилищным законода-тельством;  приобретение жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда |
| Срок реализации Программы | – | 2013-2017 годы |
| Перечень основных мероприятий Программы | – | формирование перечня многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;  распределение средств финансовой поддержки между многоквартирными домами, признанными до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом – участниками Программы;  формирование планируемых показателей выполнения Программы;  привлечение и аккумулирование бюджетных и внебюджетных финансовых ресурсов для реализации Программы;  приобретение жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда |
| Исполнители Программы | – | Администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района |
| Объем долевого финансирования Программы | – | общий объем финансирования по Программе – 72 625 012 рублей, в том числе:  по этапу 2013 года – 0 рублей;  по этапу 2014 года – 31 778 290 рублей;  по этапу 2015 года – 23 820 370 рублей;  по этапу 2016 года –17 026 352 рублей;  по этапу 2017 года – 0 рублей;  средства Фонда – 32 445 050 рублей, в том числе:  по этапу 2013 года – 0 рублей;  по этапу 2014 года – 12 745 929 рублей;  по этапу 2015 года – 11 746 877 рублей;  по этапу 2016 года – 7 952 244 рублей;  по этапу 2017 года – 0 рублей;  средства областного бюджета – 38 541 516 рублей, в том числе:  по этапу 2013 года – 0 рублей;  по этапу 2014 года – 17 838 207 рублей;  по этапу 2015 года – 11 847 214 рублей;  по этапу 2016 года – 8 856 095 рублей;  по этапу 2017 года – 0 рублей.  средства местного бюджета –  1 638 446 рублей, в том числе:  по этапу 2013 года – 0 рублей;  по этапу 2014 года – 1 194 154 рублей;  по этапу 2015 года – 226 279 рублей;  по этапу 2016 года – 218 013 рублей;  по этапу 2017 года – 0 рублей. |
| Ожидаемые конечные результаты Программы | – | Приобретение 2571,3 кв. м. жилой площади, в том числе:  по этапу 2013 года – 0 кв. м.;  по этапу 2014 года – 1130,9 кв. м.;  по этапу 2015 года – 847,7 кв. м.,  по этапу 2016 года – 592,7 кв. м.;  по этапу 2017 года – 0 кв. м.,  переселение из аварийного жилья в 2013-2017 годах 139 граждан, в том числе:  по этапу 2013 года – 0 граждан;  по этапу 2014 года – 73 граждан;  по этапу 2015 года – 41 граждан,  по этапу 2016 года – 25 граждан;  по этапу 2017 года – 0 граждан,  из 11 многоквартирных аварийных жилых домов, в том числе:  по этапу 2013 года – 0 домов;  по этапу 2014 года – 6 домов;  по этапу 2015 года – 2 дома.  по этапу 2016 года – 3 дома;  по этапу 2017 года – 0 домов. |
| Система организации контроля Программы | – | Совет депутатов муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района, администрация Новосергиевского района Оренбургской области; |

**1. Содержание проблемы**

Ненадлежащее содержание жилищного фонда и отсутствие средств на проведение его реконструкции являются причинами ежегодного роста объемов аварийного жилищного фонда. Финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должно привести к снижению этих показателей.

Данные проблемы носят межотраслевой и межведомственный характер, не могут быть решены в пределах одного финансового года и требуют значительных бюджетных и внебюджетных расходов.

Консолидация бюджетных средств, внебюджетных источников, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее-Федеральный закон), окажет положительное влияние на социальное благополучие на территории муниципального образования, предотвратит угрозу жизни и безопасности граждан, проживающих в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

Настоящая Программа подготовлена на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории Оренбургской области, при условии соблюдения установленного действующим законодательством порядка признания таких домов аварийными и подлежащими сносу.

Так, в соответствии со статьями 86, 89 Жилищного кодекса Российской

Федерации обязанность по обеспечению жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, занимаемых по договорам социального найма и расположенных в домах, подлежащих сносу, возложена на органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение о сносе такого дома. При этом предоставляемые гражданам в связи с выселением жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначными по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечать установленным требованиям и могут находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу влечет обязанность органов местного самоуправления по изъятию жилых помещений в указанном доме у собственников в случае, если собственники сами в разумный срок не осуществили снос такого дома.

В целях оказания помощи гражданам и в соответствии с Федеральным законом предполагается участие Фонда, органов государственной власти области, органов местного самоуправления в мероприятиях по переселению из аварийного жилищного фонда путем привлечения на эти цели бюджетных и внебюджетных финансовых средств различных уровней.

На 01.01.2012 года 11 многоквартирных жилых домов с общей площадью жилых помещений 2571,3 кв.м. признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

**2. Основные цели и задачи Программы**

Муниципальная адресная Программа «Переселение граждан муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы разработана в целях привлечения финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств областного бюджета муниципальному образованию Новосергиевский поссовет Новосергиеского района Оренбургской области, выполнившему условия, предусмотренные статьей 14 Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Основными целями Программы являются:

- переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации;

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

- формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

- привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств областного бюджета;

- регулирование отношений между Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Правительством Оренбургской области и муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района;

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

- выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**3. Сроки и этапы реализации Программы**

Срок реализации Программы – 2013-2017 годы.

**4. Основные направления реализации Программы**

Основными направлениями реализации мероприятий Программы являются:

принятие решений и проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда и обязательной доли финансирования за счет средств областного бюджета и (или) местного бюджета производятся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, для муниципальных нужд в порядке, установленном федеральным и областным законодательством.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Программы осуществляется следующими способами:

предоставление жилых помещений путем заключения договоров мены взамен изымаемых жилых помещений (в соответствии с принятыми собственниками помещений в аварийных многоквартирных домах решениями;

предоставление гражданам других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в связи с выселением в порядке, установленном статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств областного бюджета и (или) средств местных бюджетов расходуются на приобретение 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) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на строительство таких домов, а также на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом не допускается привлечение внебюджетных средств на строительство многоквартирных домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если они строятся (создаются) субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями за счет средств Фонда, средств долевого финансирования за счет средств областного бюджета и (или) средств местных бюджетов.

Дополнительное финансирование расходов осуществляется за счет средств местных бюджетов в следующих случаях:

предоставление 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.

Расчет объема дополнительного финансирования рассчитывается как сумма разниц общей площади каждого предоставляемого жилого помещения и общей площади изымаемого жилого помещения, умноженная на стоимость одного квадратного метра, указанную в муниципальной адресной программе, для предоставляемого жилого помещения.

Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают:

выявление незавершенных строительством жилых домов с высокой степенью готовности с целью участия в долевом строительстве многоквартирных домов, организация строительства нового жилья, приобретение жилых помещений у застройщиков;

установление очередности сноса аварийного жилищного фонда в соответствии с требованиями планируемого развития территорий;

информирование собственников и нанимателей жилых помещений аварийного жилищного фонда о порядке и условиях участия в Программе путем размещения публикаций в средствах массовой информации, на сайте Новосергиевского поссовета в сети Интернет.

Обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в предельно сжатые сроки для минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот.

Осуществление сбора и обобщение информации о сносе жилых домов, не подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, и использовании освобожденных земельных участков для строительства новых объектов градостроительной деятельности и иных целей в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также разработка механизма контроля за использованием освобожденных земельных участков.

**5.**  **Объемы и источники финансирования Программы**

Средства Фонда и средства областного бюджета и (или) местного бюджета, направляемые на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, могут использоваться только на переселение граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации по Перечнюмногоквартирных домов согласно [Приложению 1](file:///\\server\AppData\Local\Новосергиевка%20-%202013\приложение%201\Приложение%20№1%20Перечень.xls) к настоящей Программе.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Источники финансирования** | **Финансирование в 2013 году** | | **Финансирование в 2014 году** | | **Финансирование в 2015 году** | | **Финансирование в 2016 году** | |
| **%** | **руб.** | **%** | **руб.** | **%** | **руб.** | **%** | **руб.** |
| Средства Фонда | 0 | 0 | 40,108920 | 12 745 929 | 49,31442 | 11746877 | 46,70551 | 7 952 244 |
| Средства областного бюджета | 0 | 0 | 59,891080 | 17 838 207 | 50,68558 | 11 847 214 | 53,29449 | 8 856 095 |
| Средства местного бюджета | 0 | 1 194 154 | 226 279 | 218 013 |
| Всего | 0 | 0 | 100 | 31 778 290 | 100 | 23 820 370 | 100 | 17 026 352 |

Общий объем финансирования Программы рассчитан исходя из удельной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья в зависимости от способа переселения в 2013-2015 году 28100 рублей за 1 кв. метр, в 2016 году 29230 рублей за 1 кв. метр и составляет 72 625 012 рублей.

За счет местного бюджета осуществляется финансирование расходов:

- в случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, но не более определяемой в соответствии с жилищным законодательством нормы предоставления площади жилого помещения на одного человека.

На эти цели необходимо 8 260 441 рубль, в том числе по годам:

По этапу 2013 год – 0 рублей

По этапу 2014 год – 2 599 250 рублей

По этапу 2015 год – 3 214 640 рублей

По этапу 2016 год – 2 446 551 рубль

При этом планируется ликвидировать 2571,3 кв.м. общей площади аварийных жилых помещений, путем приобретения муниципальным образованием Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области жилых помещений у застройщиков на первичном рынке недвижимости и предоставление их гражданам по договорам социального найма и договорам мены.

Расчетная стоимость жилого помещения в рамках Программы определяется как произведение общей площади жилого помещения, равнозначного по общей площади жилому помещению, ранее занимаемому гражданами, подлежащими переселению, и удельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Планируемая удельная стоимость одного квадратного метра на приобретение жилья в муниципальном образовании Новосергиевский поссовет Новосергиевского района в 2013-2015 годы 28 100 рублей, в 2016 году 29 230 рублей.

**6. Планируемые показатели**

В ходе реализации Программы планируется обеспечить жилыми помещениями 139 граждан, проживающих в 11 многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными до 1 января 2012 года и подлежащих сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, общей площадью 2571,3 кв. метра.

Планируемые показатели выполнения Программы в соответствии с заявкой на 2013-2017 годы, поданной в Фонд, приведены в [приложении N](#sub_12000) 3 к настоящей Программе.

**7. Оценка эффективности**

**социально-экономических последствий реализации Программы**

Оценка эффективности социально-экономических последствий реализации Программы будет производиться на основе системы индикаторов, которые должны представлять собой количественные показатели. Система индикаторов обеспечит мониторинг реальной динамики изменений в количестве граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, и в количестве аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области с целью уточнения или корректировки поставленных задач.

Программа носит социальный характер, основным критерием эффективности которого является количество семей, переселенных из аварийного жилищного фонда.

Так же критериями эффективности расходования бюджетных средств должны служить:

- сокращение аварийного жилищного фонда;

- комплексное освоение территории после ликвидации аварийного жилищного фонда.

Муниципальный заказчик Программы осуществляет реализацию Программы. Обеспечивает согласованные действия по реализации Программы, целевому и эффективному расходованию бюджетных средств.

Органы местного самоуправления отчитываются перед государственным заказчиком об использовании средств Фонда по формам, установленным государственным заказчиком Программы, ежемесячно, не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным периодом, и по итогам года - до 5 февраля года, следующего за отчетным.

**8. Система контроля за реализацией Программы**

Контроль за ходом реализации Программы осуществляет Совет депутатов муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области и Администрация муниципального образования Новосергиевский район Оренбургской области.

Администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области осуществляет мониторинг выполнения предусмотренных статьей 14 Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" условий предоставления финансовой поддержки в целях контроля за эффективностью использования средств Фонда и средств бюджета Оренбургской области.

Информация о ходе реализации Программы и об использовании средств бюджетов различных уровней представляется администрацией муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Совету депутатов муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области и администрации Новосергиевского района Оренбургской области.

Органы местного самоуправления муниципального образования Новосергиевский район осуществляют контроль за целевым и эффективным использованием средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного и местного бюджетов всеми субъектами финансирования в соответствии с задачами и функциями, возложенными на них.

**9. Приложения к программе:**

1. Приложение 1: Перечень аварийных многоквартирных домов по МО Новосергиевский поссовет.
2. Приложение 2: Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения по МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района.
3. Приложение 3: Планируемые показатели выполнения адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории МО Новосергиевский поссовет.