

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ



КАТАЙСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ КАТАЙСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.10.2021 г. № 434
г. Катайск

Об утверждении Муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Катайского района Курганской области на 2021 – 2025 годы

В соответствии со статьями 32, 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007г. N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Курганской области от 01.04.2019г. № 82 «Об утверждении Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Курганской области на 2019 – 2025 годы», постановлением Администрации Катайского района от 29.11.2013 г. N 479 «О муниципальных программах Катайского района»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Муниципальную адресную программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Катайского района Курганской области на 2021 – 2025 годы, согласно приложению 1 к настоящему Постановлению.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит размещению на официальном сайте Администрации Катайского района в сети Интернет.

3. Постановление Администрации Катайского района от 12.07.2021г. № 261 «Об утверждении Муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Катайского района Курганской области на 2022 – 2023 годы» признать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением данного постановления возложить на первого заместителя Главы Катайского района.

Глава Катайского района

Г.М.Морозов

Приложение к постановлению Администрации Катайского района от 18.10.2021г. № 434 «Об утверждении муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Катайском районе Курганской области на 2021 – 2025 годы»

**Муниципальная адресная программа
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда
в Катайском районе Курганской области на 2021 – 2025 годы**

**Раздел 1. Паспорт
Муниципальной адресной программы
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда
в Катайском районе Курганской области на 2021 – 2025 годы**

Наименование	Муниципальная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Катайском районе Курганской области на 2021 – 2025 годы (далее – Программа)
Ответственный исполнитель	Администрация Катайского района
Соисполнители	Администрация города Катайска (по согласованию)
Цели	Обеспечение расселения 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; создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан
Задачи	Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в установленные сроки; сокращение непригодного для проживания жилищного фонда; развитие жилищного строительства в Катайском районе.
Целевые индикаторы	Расселение 1138,9 кв. м жилых помещений, находящихся в аварийных домах
Сроки реализации Программы	2021 - 2025 годы
Объемы и источники финансирования	Общий объем финансирования Программы составит 43 401 260,0* рубля, в том числе по годам: 2021 год – 13 810,830 тыс.руб., из них: средства государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) - 12 874,99 тыс.руб.; средства областного бюджета – 875,84 тыс.руб.; средства местного бюджета – 60,00 тыс.руб. 2022 год - 29 590,430 тыс.руб., из них: средства государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) - 18 581,59488 тыс.руб.; средства областного бюджета - 11 008,83512 тыс.руб.;
	* средства носят прогнозный характер

Ожидаемые конечные результаты	Площадь многоквартирных домов, которую планируется расселить - 1138,9 кв.м; количество переселенных жителей - 55 человек. В период реализации Программы планируется расселить многоквартирные дома, признанные до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.
-------------------------------	--

Раздел 2. Характеристика текущего состояния проблемы расселения аварийного жилищного фонда

Проблема аварийного жилья для Катайского района остается нерешенной до настоящего времени.

Жилищный фонд, признанный непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу, угрожает жизни и здоровью граждан, ухудшает внешний облик населенных пунктов, понижает инвестиционную привлекательность. Проживание в указанных жилых помещениях практически всегда сопряжено с низким уровнем благоустройства, что создает неравенство доступа граждан к ресурсам жилищно-коммунального хозяйства и сужает возможности их использования.

Программа разработана в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства") для предоставления Фондом финансовой поддержки Курганской области.

В Программе принимает участие одно муниципальное образование Катайского района - город Катайск.

Межведомственной комиссией, назначенной Распоряжением Администрации города Катайска от 11.09.2013г. № 316 «О создании комиссии по обследованию жилых помещений, многоквартирных домов с целью признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции», в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", проведено обследование технического состояния. При этом на 01.01.2017г. определен размер аварийного жилищного фонда в городе, подлежащего сносу по признаку аварийности - 4 многоквартирных жилых дома общей площадью 1138,9 кв. метра, где проживает 55 человек. Перечень многоквартирных домов, включенных в Программу, приведен в приложении 1 к Программе.

**Наличие аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу и
реконструкции, по состоянию на 01.01.2017г.**

Количество домов	Количество квартир	Количество жителей	Количество расселяемых жилых помещений			
			Всего	В том числе (квартир):		
				1-комнатные	2-х комнатных	3-х комнатные
4	36	55	36	21	6	9

**Раздел 3. Приоритеты и цели государственной политики
в сфере переселения граждан из аварийного жилищного фонда**

Для решения целей и задач по обеспечению расселения многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области и признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, Постановлением Правительства Курганской области от 01.04.2019 года № 82 утверждена Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Курганской области на 2019 – 2025 годы.

Раздел 4. Цели и задачи Программы

Целями Программы являются:

- обеспечение расселения 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;

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Полнота и достоверность сведений об аварийных многоквартирных домах обеспечивается участниками Программы путем непрерывного сбора данных о количестве жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, подлежащих расселению, их общей площади, количестве жителей, подлежащих переселению, о заявленных гражданами способах решения жилищного вопроса и своевременного предоставления уточненных сведений об аварийных многоквартирных домах в Администрацию Катайского района для корректировки Программы.

В ходе реализации Программы осуществляются:

- финансовое и организационное обеспечение муниципальных образований Катайского района в вопросе переселения граждан из аварийных многоквартирных домов;

- выполнение обязательств собственника по предоставлению жилых помещений гражданам, проживающим в муниципальных жилых помещениях

аварийных многоквартирных домов;

- обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, связанных с изъятием их жилых помещений для муниципальных нужд, путем приобретения жилых помещений и (или) предоставления возмещения за жилые помещения;

- обеспечение граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах, благоустроенными жилыми помещениями в соответствии с условиями и требованиями, установленными Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства". Жилые помещения, предоставляемые гражданам в рамках Программы, должны соответствовать рекомендуемым требованиям к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (приложение N 2 к Методическим рекомендациям по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 года N 65/пр);

- обеспечение целевого расходования средств, выделенных на приобретение жилых помещений и (или) предоставление возмещения за жилые помещения для переселения граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах.

Основными задачами Программы являются:

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда в установленные сроки;
- сокращение непригодного для проживания жилищного фонда;
- развитие жилищного строительства в Катайском районе.

Раздел 5. Срок реализации Программы

Сроки реализации Программы 2021 – 2025 годы.

Раздел 6. Прогноз ожидаемых конечных результатов реализации Программы

В соответствии с целью настоящей Программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в качестве оценки эффективности Программы должно рассматриваться количество граждан - 55 жителей, переселенных из аварийного жилищного фонда общей площадью 1138,9 кв.м.

Реализация настоящей Программы обеспечит ликвидацию до 31.12.2023г. существующего на настоящее время аварийного жилищного фонда, признанного таковым на 01.01.2017г.

Раздел 7. Перечень мероприятий муниципальной программы

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в

муниципальных образованиях Катайского района, участвующих в реализации Программы, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований Катайского района (далее - ОМС) в соответствии с жилищным законодательством и частью 3 статьи 16 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" за счет средств Фонда и областного бюджета.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения указан в приложении 2 к Программе.

Способами переселения граждан из аварийного жилищного фонда являются:

- гражданам, переселяемым в рамках Программы, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма;

- гражданам, переселяемым в рамках Программы, являющимися собственниками жилых помещений, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам мены, либо путем предоставления возмещения за жилые помещения, связанные с изъятием их жилых помещений для муниципальных нужд.

Жилые помещения, предоставляемые гражданам в рамках Программы, должны соответствовать рекомендуемым требованиям к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда ([приложение N 2](#) к Методическим рекомендациям по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 года N 65/пр).

Предоставляемое гражданам жилое помещение должно быть:

- благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;

- равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению;

- отвечать установленным требованиям, то есть быть пригодным для проживания;

- находиться в границах Курганской области.

Раздел 8. Целевые индикаторы муниципальной программы

Выполнение Программы определяется в абсолютных и относительных показателях по каждому муниципальному образованию Курганской области, участвующему в Программе, и по Курганской области в целом. Планируемые показатели выполнения Программы указаны в приложении 4 к Программе.

Раздел 9. Ресурсное обеспечение муниципальной программы.

Общее финансирование реализации Программы составляет 43 341 260,00 рублей. Объем финансирования по годам приведен в приложении 5 к Программе. Реализация Программы финансируется за счет средств Фонда и средств областного бюджета.

Информация об объеме финансовых средств, планируемом на реализацию Программы, в разрезе способов переселения граждан и источников финансирования содержится в приложениях 2, 3 к Программе.

Объем финансовых средств для реализации Программы определяется по формуле:

$$V_{\text{ср}} = V_{\text{д}} + S_{\text{доп}} \times C, \text{ где:}$$

$V_{\text{ср}}$ - объем финансовых средств для реализации Программы;

$V_{\text{д}}$ - объем финансовых средств в рамках долевого финансирования Фонда, равный $V_{\text{д}} = S_{\text{ж}} \times C$;

$S_{\text{ж}}$ - общая площадь жилого помещения, предоставляемого гражданам, подлежащим переселению, равнозначного по общей площади жилому помещению, ранее занимаемому указанными гражданами;

$S_{\text{доп}}$ - дополнительные квадратные метры общей площади жилого помещения, предоставляемого гражданам, подлежащим переселению, финансируемые за счет средств областного или местных бюджетов сверх доли обязательного финансирования;

C - размер предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

По каждому помещению каждого аварийного многоквартирного дома произведен расчет объема финансовых средств на реализацию Программы. Дополнительные квадратные метры общей площади жилого помещения рассчитаны как разница между общей площадью жилого помещения, предоставляемого гражданам, подлежащим переселению, и общей площадью сносимого жилого помещения.

Общая площадь жилого помещения, предоставляемого гражданам, подлежащим переселению, рассчитывается исходя из размеров квартир по числу комнат и их площади в соответствии с пунктом 5.2 СП 54.13330 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 декабря 2016 года № 883/пр (далее - СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»).

При расчете площади жилого помещения, предоставляемого гражданам, подлежащим переселению, применяется нижняя граница размеров рекомендуемой площади квартир в зависимости от числа комнат, установленная пунктом 5.2 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», увеличенная на 5 квадратных метра.

В случае если площадь жилого помещения, полученная при расчете предоставляемого жилого помещения, меньше, чем общая площадь сносимого жилого помещения, то предоставляется жилое помещение общей площадью не менее, чем общая площадь помещения, ранее занимаемого гражданами подлежащими переселению.

Объем финансирования Программы рассчитан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 июня 2021 года N 358/пр "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2021 года».

Объем финансирования Программы может быть изменен по итогам осуществления муниципальными образованиями - участниками Программы закупок квартир в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и (или) оценки размера возмещения за жилые помещения в связи с изъятием для муниципальных нужд. Оценка размера возмещения за жилые помещения в аварийных многоквартирных домах производится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Управляющий делами –
руководитель Аппарата
Администрации Катайского района

Е.И.Бородай

Приложение 1
к муниципальной адресной программе
по переселению граждан из аварийного
жилищного фонда Катайского района
Курганской области на 2021-2025 годы

**Перечень
многоквартирных домов, признанных аварийными
до 1 января 2017 года**

N п/п	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 сентября 2025 года		Планируемая дата окончания переселения	Площадь застройки многоквар тирного дома	Информация о формировании земельного участка под аварийным многоквартирным домом		
					площадь, кв. м	количество человек			площадь земельного участка	кадастровый номер земельного участка	характеристика земельного участка (сформирован под одним домом, не сформирован)
			год	дата	дата	кв.м	кв.м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	г. Катайск	г. Катайск, ул. Акулова, д. 2	1955	11.11.2013	379,3	12	31.12.2023	268,20	682,00	45:07:020410:131	Сформирован под одним домом
2	г. Катайск	г. Катайск, ул. Акулова, д. 10А	1963	11.11.2013	123	7	31.12.2023	292,90	515,00	45:07:020407:72	Не сформирован
3	г. Катайск	г. Катайск, ул. Северная, д. 17А	1969	18.09.2013	367,2	15	31.12.2023	283,40	579,00	45:07:020205:878	Сформирован под одним домом
4	г. Катайск	г. Катайск, ул. Северная, д. 25	1958	11.11.2013	269,4	21	31.12.2023	284,50	431,00	45:07:020205:157	Сформирован под одним домом
	итого				1 138,90	55		1129,00	2207,00		

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения

№ п/п	Наименование муниципального образования	Всего расселяемая площадь жилых помещений	Всего стоимость мероприятий по переселению	Мероприятия по переселению, не связанные с приобретением жилых помещений								Мероприятия по переселению, связанные с приобретением (строительством) жилых помещений															
				в том числе								в том числе												дальнейшее использование приобретенных (построенных) жилых помещений			
				всего	выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидий				договоры о развитии застроенной территории и комплексном развитии территории		переселение в свободный жилищный фонд	всего	строительство домов	приобретение жилых помещений у застройщиков				приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками	предоставление по договорам социального найма	предоставление по договорам найма жилищного фонда социального использования	предоставление по договорам найма жилого помещения маневренного фонда	предоставление по договорам мены					
					расселяемая площадь	расселяемая площадь	стоимость возмещения	субсидия на приобретение (строительство) жилых помещений	субсидия на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом	расселяемая площадь				стоимость	в строящихся домах	в домах, введенных в эксплуатацию	приобретаемая площадь						стоимость	приобретаемая площадь	стоимость		
кв. м	кв. м	руб.	руб.	руб.	кв.м	руб.	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	кв.м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:	1 138,90	43 341 260,00	390,30	390,30	5 665 490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	748,60	1 067,00	37 675 770,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 067,00	37 675 770,00	0,00	0,00	165,00	0,00	0,00	902,00	
	Всего по этапу 2022 года	1 138,90	43 341 260,00	390,30	390,30	5 665 490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	748,60	1 067,00	37 675 770,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 067,00	37 675 770,00	0,00	0,00	165,00	0,00	0,00	902,00	
1	Итого по городу Катайску	1 138,90	43 341 260,00	390,30	390,30	5 665 490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	748,60	1 067,00	37 675 770,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 067,00	37 675 770,00	0,00	0,00	165,00	0,00	0,00	902,00	

Приложение 4

к муниципальной адресной программе
по переселению граждан из аварийного
жилищного фонда Катайского района
Курганской области на 2021-2025 годы

**Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда,
признанного таковым до 1 января 2017 года**

N 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
	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:	x	x	x	0,00	1 138,90	x	x	1 138,90	x	x	x	0	55	x	x	55
	Всего по этапу 2022 года	x	x	x	0,00	1 138,90	x	x	1 138,90	x	x	x	0	55	x	x	55
1	Итого по городу Катайску	x	x	x	0,00	1 138,90	x	x	1 138,90	x	x	x	0	55	x	x	55

