**11.01.2021 г. №4**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БОХАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ХОХОРСК»**

**АДМИНИСТРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ХОХОРСК» НА 2021-2024 Г.Г.»**

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг». В соответствии с Постановлением Правительства Иркутской области от 24 января 2019 г. № 37-ПП «Об утверждении государственной программы Иркутской области «Доступное жильё» на 2019 – 2024 годы», руководствуясь Федеральным законом № 131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» уставом муниципального образования «Хохорск», администрация муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить «Муниципальную программу «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда муниципального образования «Хохорск» на 2021- 2024 годы» согласно приложения 1.

2. Настоящее постановление опубликовать в муниципальном Вестнике «МО Хохорск» и разместить на официальном сайте МО «Боханский район» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнение данного Постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования «Хохорск»

В.А.Барлуков

Приложение № 1

к постановлению администрации

МО «Хохорск»

.

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Муниципальная программа

«Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда муниципального образования «Хохорск» на 2021 – 2024 годы»

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда муниципального образования «Хохорск» на 2021-2024 годы» |
| Исполнитель Программы | Администрация муниципального образования «Хохорск» (далее – Администрация МО «Хохорск») |
| Цель Программы | Обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных ветхими либо аварийными (далее – дома, признанные непригодными для проживания), и ликвидация домов, признанных непригодными для проживания. |
| Задачи Программы | Обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания |
| Сроки реализации Программы | 2021 – 2024 годы |
| 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. |
| Перечень основных мероприятий Программы | Обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания |
| Ресурсное обеспечение Программы | Общий объем финансирования Программы составляет 25 000,0 рублей, из них:  предполагаемые средства областного бюджета –  22 000,0 рублей, в том числе по годам:  2024 год – 22 000,0 рублей;  предполагаемые средства местного бюджета –  3 000,0 рублей, в том числе по годам:  2024 год – 3 000,0 рублей.  Объемы финансирования Программы ежегодно уточняются. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | Планируется:  1. Ввести в эксплуатацию 350 кв. м. нового жилья.  2. Ликвидировать 350 кв. м. существующего в муниципальном образовании «Хохорск» непригодного для проживания муниципального жилищного фонда.  3. Обеспечить выполнение обязательств по переселению 5 семей (20 человек) из непригодного для проживания жилищного фонда муниципального образования «Хохорск». |

На 1 января 2021 года площадь жилищного фонда муниципального образования «Хохорск» составила 42 тыс. кв. метров, в том числе: площадь аварийного жилья – 0,2 тыс. кв. метров, Удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади жилищного фонда составляет 0,06 %.

В результате обследования жилищного фонда, проведенного администрацией МО «Хохорск», были сформированы перечни ветхого и аварийного жилья (Приложение № 2, № 3 к Программе), требующего реконструкции либо сноса в зависимости от состояния каждого дома (включенного в утвержденные реестры ветхого и аварийного жилья и программу муниципального образования «Хохорск» по реконструкции и строительству жилья взамен ветхого и аварийного жилищного фонда).

Из-за непригодного для постоянного проживания жилищного фонда, ограниченных возможностей местного бюджета муниципальное образование «Хохорск» самостоятельно не может в полном объеме осуществить реконструкцию, строительство и приобретение  жилья для переселения граждан, проживающих в жилых домах, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям. Финансовые средства для решения проблем, связанных с переселением граждан из непригодного для проживания жилищного фонда муниципального образования «Хохорск», повышения инвестиционной привлекательности муниципального образования «Хохорск», необходимо формировать за счет средств областного бюджета и местного бюджета муниципального образования «Хохорск» (далее – местный бюджет). В первоочередном порядке расселению подлежат жилые помещения аварийного жилищного фонда. Затем расселению подлежит ветхий жилищный фонд, признанный таковым по состоянию после 1 января 2017 года. Реализация Программы будет способствовать решению поставленной задачи по расселению аварийного жилья, повышению качества жилищного фонда (переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда).

**РАЗДЕЛ 1. Цели и задачи Программы, целевые показатели Программы,**

**сроки реализации**

1. Цель Программы – обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для проживания, и ликвидация домов, признанных непригодными для проживания.

2. В процессе достижения поставленной цели должна быть решена задача по обеспечению жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для проживания, осуществляемая путем строительства, реконструкции, приобретения нового жилья и  переселения в него граждан из домов, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке ветхими либо аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе  эксплуатации с последующей их ликвидацией. Своевременное решение поставленной задачи будет способствовать достижению целевых индикаторов, установленных Программой, и ее цели.

3. Целевыми показателями оценки хода реализации Программы являются:

1) объем введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства в ходе реализации Программы (350 кв. м);

2) доля семей, переселенных из аварийного жилья, в общем количестве семей, нуждающихся в переселении (5 семей – 20 человек, из них дети до 18 лет – 9; пенсионеры - 2);

3) площадь домов, признанных непригодными для проживания (274 кв. м или 0,06 % от общей площади аварийных домов, признанных таковыми после 1 января 2012 года).

4. Срок реализации Программы - с 2021 по 2024 годы.

Программа реализуется в один этап.

**РАЗДЕЛ 2. Основные мероприятия программы**

Достижение цели Программы по обеспечению жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания, и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года предполагается путем решения задач через реализацию основного мероприятия Программы по обеспечению жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания.

Основное мероприятие Программы осуществляется путем реализации мероприятия по строительству (приобретению), реконструкции нового жилья.

В целях реализации в муниципальном образовании «Хохорск» мероприятий Программы по переселению граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, целесообразно предусматривать выделение двух категорий домов и помещений, непригодных для проживания:

- дома и помещения, которые после реконструкции могут стать пригодными для проживания;

- дома и помещения, которые не могут быть восстановлены (в том числе и по причине экономической нецелесообразности).

Администрация МО «Хохорск» самостоятельно принимает решение, в какие жилые помещения будут переселяться граждане из непригодного для проживания жилищного фонда: во вновь построенные, реконструированные жилые помещения или приобретенные на рынке первичного жилья. Администрация МО «Хохорск» заключает муниципальный контракт на выполнение работ по строительству, приобретение, реконструкцию жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации. Стоимость заключенного после 1 января 2021 года муниципального контракта не должна превышать предусмотренного на текущий год муниципальному образованию «Хохорск» в рамках Программы объема средств областного и местного бюджетов. В случае поэтапного строительства жилых домов стоимость этапа должна соответствовать объему предусмотренных муниципальному образованию «Хохорск» в рамках Программы средств на очередной год.

Строительство (приобретение), реконструкция жилых помещений осуществляется в соответствии с условиями и сроками заключенного муниципального контракта. Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации. Реализация Программы включает формирование местной нормативно-методической базы, определяющей условия переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда. Расселение непригодных для проживания жилых помещений осуществляется в соответствии с очередностью, устанавливаемой реестрами ветхого и аварийного жилищного фонда муниципального образования «Хохорск». В рамках Программы будет осуществляться ликвидация жилищного фонда, в установленном порядке ветхим либо аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации. В течение года после расселения домов, признанных непригодными для проживания, муниципальное образование «Хохорск» обязано их снести за счет средств местного бюджета и в течение месяца после сноса представить в министерство строительства, дорожного хозяйства Иркутской области документ, подтверждающий снос. Сведения основного мероприятия Программы представлены в приложении № 1 к Программе.

**РАЗДЕЛ 3. Меры государственного регулирования, направленные на достижение цели и задачи программы.**

Меры государственного регулирования переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Программы предусмотрены статьями 32 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам выплачивается выкупная стоимость жилого помещения. По соглашению с собственником жилого помещения, переселяемого в рамках Программы, ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену. Если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения, либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, орган местного самоуправлении, принявший такое решение, может предъявить в суд иск о выкупе жилого помещения.

В соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение, предоставляемое по договору социального найма в связи с выселением должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

Стоимость 1 кв.м. общей площади жилого помещения, строящегося (реконструируемого), приобретаемого в рамках Программы, не должна превышать норматив стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения, устанавливаемый для Иркутской области правовым актом Правительства Иркутской области на год, в котором планируется реализация мероприятий Программы (далее – норматив стоимости 1 кв.м. жилья).

В случае заключения муниципального контракта с застройщиком на строительство или приобретение жилых помещений для переселения граждан из домов, признанных непригодными для проживания по цене, превышающей норматив стоимости 1 кв.м. жилья, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета. В случае предоставления гражданину жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета либо за счет средств собственников, изъявивших желание улучшить свои жилищные условия в порядке, установленном администрацией муниципального образования «Хохорск».

**РАЗДЕЛ 4. Ресурсное обеспечение программы**

Финансирование Программы осуществляется за счет средств областного и местного бюджетов.

Общий объем финансирования Программы в ценах 2020 года составляет 25 000,0 рублей, из них:

предполагаемые средства областного бюджета – 22 000,0 рублей, в том числе по годам:

2024 год – 22 000,0 рублей;

предполагаемые средства местного бюджета – 3 000,0 рублей, в том числе по годам:

2024 год – 3 000,0 рублей.

Объемы финансирования Программы ежегодно уточняются.

**РАЗДЕЛ 5. Сведения об участии муниципального образования «Хохорск» в реализации программы**

Муниципальным образованием «Хохорск» реализуются следующие мероприятия:

- строительство (приобретение), реконструкция нового жилья:

- переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда;

- снос непригодного для проживания жилищного фонда.

Реализация Программы осуществляется путем предоставления межбюджетных трансфертов из областного бюджета местному бюджету в виде субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципального образования «Хохорск» по переселению граждан из непригодного для проживания жилищного фонда в муниципальном образовании «Хохорск» (далее - субсидии). Программа предусматривает участие муниципального образования «Хохорск», имеющих непригодный для постоянного проживания жилищный фонд, определяет объем необходимых финансовых ресурсов, а также способы и размеры государственной поддержки в ее реализации.

Условием предоставления субсидии является наличие положительного заключения экспертизы проектной документации объекта в случае, если такое заключение требуется в соответствии с законодательством. В случае, если в соответствии с законодательством не требуется заключение экспертизы проектной документации, условием предоставления субсидии является обеспечение органом местного самоуправления муниципального образования «Хохорск» в рамках осуществления строительного контроля заказчика участия специалистов исполнительного органа государственной власти Иркутской области, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора, в приемке выполненных работ на объекте.

 В составе извещения о проведении закупки на приобретение жилых помещений путем долевого участия в строительстве администрация муниципального образования «Хохорск» предусматривает условие об участии специалиста строительного надзора, в приемке выполненных работ на объекте.

Утвержденная муниципальная программа должна включать в себя перечень ветхих  и (или) аварийных жилых домов с указанием проживающих в них лиц, количества семей, вида собственности, основания признания жилья непригодным для постоянного проживания, и объем средств за счет всех источников финансирования, направляемых на мероприятия по переселению граждан

Размер софинансирования мероприятий Программы за счет средств местных бюджетов устанавливается в соответствии со статьей 136 Бюджетного кодекса Российской Федерации:

В случае, если администрацией муниципального образования «Хохорск» будет принято решение о расселении жилого помещения, находящегося в частной собственности, администрации муниципального образования «Хохорск» необходимо заключить с собственником такого жилого помещения договор передачи жилого помещения (его части) в муниципальную собственность.

По окончании строительства и сдаче объекта в эксплуатацию муниципальное образование «Хохорск» представляет в Министерство:

1) копии актов приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта;

2) копии документов, подтверждающих решение о распределении жилья в объекте, и решение о ликвидации непригодного для проживания жилищного фонда;

3) копии подтверждающих документов об обеспечении граждан, проживающих в непригодном для постоянного проживания жилищном фонде, жильем, отвечающим установленным требованиям (договор купли-продажи в случае приобретения жилья на первичном рынке);

4) заключение органа исполнительной власти Иркутской области, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора, о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов – в случае, если при строительстве объекта предусмотрено осуществление государственного строительного надзора;

5) документы, подтверждающие участие специалиста органа исполнительной власти Иркутской области, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора, в приемке выполненных работ на объекте – в случае, если при строительстве объекта не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Мероприятия Программы подлежат реализации не позднее 31 декабря года, следующего за годом в котором была предусмотрена субсидия.

**РАЗДЕЛ 6. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

В соответствии с целью Программы её эффективность будет рассматриваться количеством семей, переселенных из непригодного для проживания жилищного фонда, объем вновь построенного жилья и ликвидированного в муниципальном образовании «Хохорск» непригодного для постоянного проживания жилищного фонда.

Реализация Программы с 2021 по 2024 годы позволит достичь следующих результатов:

1) снижение количества граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на 5 семей (20 человек);

2) ввод нового жилья площадью 350 кв.м;

3) ликвидация 350 кв.м непригодного для проживания жилищного фонда.

Социальный эффект реализации Программы состоит в улучшении по окончанию Программы жилищных условий 5 семей (20 человек), проживающих в непригодном для проживания жилищном фонде.