Утверждена Постановлением
 Администрации Юрюзанского городского поселения №\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**Муниципальная адресная программа**

**"Переселение в 2020- 2022 годах граждан из аварийного жилищного фонда в Юрюзанском городском поселении"**

**Паспорт муниципальной адресной программы "Переселение в 2020 - 2022 годах граждан из аварийного жилищного фонда в Юрюзанском городском поселении"**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Наименование программы | - | Муниципальная адресная программы "Переселение в 2020 - 2022 годах граждан из аварийного жилищного фонда в Юрюзанском городском поселении" |
| Заказчик Программы | - | Администрация Юрюзанского городского поселения |
| Основной разработчик Программы | - | Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Юрюзанского городского поселения (Далее ОУИЗО) |
| Ответственный исполнитель Программы |  | ОУИЗО, исполняющий обязанности ведущего специалиста по архитектуре и строительства |
| Цель Программы | - | создание в муниципальном образовании Юрюзанское городское поселение Челябинской области условий для переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, уменьшение жилищного фонда, признанного по состоянию на 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации |
| Задачи Программы | - | * формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
* обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, находящихся в аварийных многоквартирных домах;
* обеспечение жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений, находящихся в аварийных многоквартирных домах, путем создания условий для обеспечения альтернативности в выборе способа переселения и прозрачности формирования реестра участников Программы;
* переселение жителей многоквартирных домов, признанных аварийными по состоянию на 1 января 2017 года и подлежащих сносу или реконструкции (далее именуются - аварийные МКД);
* использование освободившихся земельных участков после сноса аварийных МКД под строительство новых объектов
 |
| Сроки реализации Программы | - | 2020 - 2022 годы |
| Объемы и источники финансирования Программы | - | объем финансирования Программы в 2020 году всего: 132 350,173 тыс. рублей, в том числе:- за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее именуется - Фонд) – 105 738,4 тыс. рублей; -областной бюджет -26 434,6 тыс. руб.-местный бюджет -132 ,173 тыс. руб. |
| Важнейшие целевые индикаторы Программы | - | * переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания - 164 человек;
* уменьшение аварийного жилищного фонда Юрюзанского городского поселения общей площадью 3211,4 кв. метра
 |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели ее социально-экономической эффективности | - | * обеспечение прозрачности процедуры формирования реестра участников Программы;
* улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых помещениях, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям;
* уменьшение жилищного фонда Юрюзанского городского поселения, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2017 года и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации на 3211,4 кв. метра
 |

\* Выделение средств Фонда осуществляется в соответствии с [Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"](http://docs.cntd.ru/document/902052609) (далее именуется - Федеральный закон), средства Фонда включены в доходную часть областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Челябинской области, участвующих в реализации Программы.

**Раздел I.**

**Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения**

 **программными методами**

1.1. Одной из важнейших проблем жилищно-коммунальной реформы является проблема ликвидации аварийного жилищного фонда. Его наличие не только ухудшает внешний облик, понижает инвестиционную привлекательность города и сдерживает развитие инфраструктуры, но и создает потенциальную угрозу безопасности и комфортности проживания граждан, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, повышает социальную напряженность в обществе.
1.2. На территории Юрюзанского городского поселения жилищный фонд, признанный аварийным по состоянию на 1 января 2017 года, составляет более 10,7 тыс. кв. метров.

 В рамках настоящей Программы разработаны мероприятия, которые являются продолжением мероприятий, осуществляемых в рамках областной адресной программы "Переселение в 2019 - 2025 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области", утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 29.03.2019 г. № 158-П «Об областной адресной программе "Переселение в 2019 - 2025 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области».

1.3. Объектом рассмотрения Программы является жилищный фонд как совокупность жилых помещений многоквартирных домов, признанных по состоянию на 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу в установленном порядке в связи с физическим износом.

Перечень многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках данной программы, приведен в приложении 1 к Программе.

1.4. Для создания условий улучшения гражданами жилищных условий требуется совершенствование законодательной и нормативной правовой базы в жилищном секторе. Необходимость ускоренного перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы определяет целесообразность использования программно-целевого метода для решения указанных проблем, поскольку они:

- носят межотраслевой и межведомственный характер и не могут быть решены без участия федерального центра;

- не могут быть решены в пределах одного финансового года и требуют значительных бюджетных расходов до 2022 года включительно;

- носят комплексный характер, а их решение окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества, общее экономическое развитие.

**Раздел II.**

**Основная цель и задачи программы**

2.1. Основной целью Программы является создание условий для переселения граждан из аварийных МКД, уменьшение жилищного фонда Юрюзанского городского поселения, признанного по состоянию на 1 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу в установленном порядке в связи с физическим износом в процессе эксплуатации (далее именуется - аварийный жилищный фонд).

2.2. Основными задачами Программы являются:

1) формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

2) обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, находящихся в аварийных МКД;

3) обеспечение жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений, находящихся в аварийных МКД;

4) переселение жителей из аварийных МКД.

2.3. Реализация Программы осуществляется на основе следующих принципов:
1) соблюдение положений Жилищного кодекса Российской Федерации при организации переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

2) эффективное расходование средств Фонда;

**Раздел III. Этапы реализации программы**

3.1. Реализация Программы предусматривается в рамках мероприятий по переселению граждан из аварийных МКД, осуществляемых за счет средств Фонда в соответствии с Федеральным законом.

3.2. Реализация Программы проводится в два этапа.

На I этапе организационные мероприятия, осуществляемые Администрацией Юрюзанского городского поселения, должны быть направлены на:

- мониторинг рынка вторичного жилья;

-определение рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения у лиц, не являющихся застройщиками;

-заключение предварительного соглашения с собственниками жилых помещений, находящихся в аварийном МКД, путем выплаты выкупной цены или приобретения жилого помещения у лиц, не являющихся застройщиками;

-долевое участие в строительстве и (или) приобретение жилых помещений у застройщиков по цене 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"](http://docs.cntd.ru/document/499011838).

Жилые помещения, приобретенные (построенные) в рамках государственных контрактов, передаются из государственной собственности Челябинской области в муниципальную собственность.

Перечни аварийных многоквартирных домов на соответствующий год определяются с учетом средств, выделенных из Фонда, возможности подбора равнозначных жилых помещений, приобретаемых в строящихся жилых домах.

Перечень аварийных многоквартирных домов, планируемых к расселению определяются на каждый год в соответствии с выделенными денежными средствами.

На II этапе осуществляется переселение граждан и снос многоквартирных аварийных домов.

Информация о механизмах реализации Программы, а также промежуточных результатах реализации Программы, в разбивке по способам переселения, а также сведения о планируемых сроках достижения указанных промежуточных результатов приведены в таблице 1.

**Раздел IV.**

**Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы**

4.1. Оценка эффективности и социально-экономических последствий реализации муниципальной программы будет производиться на основе системы целевых индикаторов и индикаторов оценки, которые представляют собой количественные показатели и позволят вести мониторинг динамики изменений в жилищной сфере за оцениваемый период с целью уточнения или корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий.

4.2. Реализация муниципальной программы должна обеспечить достижение следующих показателей:

- расселение 6 МКД, общей площадью 3211,4 кв. м., признанных аварийными по состоянию на 01 января 2017 года и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

- переселение 164 жителей 6 МКД, признанных аварийными по состоянию на 1 января 2017 года и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

- снос 6 МКД.

**Раздел V. Ресурсное обеспечение Программы**

Источниками финансирования программы являются средства:

- Фонда, распределенные Катав-Ивановскому муниципальному району для расселения из аварийного жилья Юрюзанского городского поселения в соответствии с лимитами предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации;

- областного бюджета в соответствии с законом Челябинской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год;

-местного бюджета.

Средства Фонда и областного бюджета предоставляются Юрюзанскому городскому поселению в виде субсидий в пределах утвержденных бюджетных ассигнований на основании договоров между государственным заказчиком и Катав-Ивановским муниципальным районом, в соответствии с распределением субсидий муниципальным образованиям.

Реализация средств Фонда определяется нормативными сроками строительства. В случае если стоимость 1 кв. м превышает цену приобретения жилых помещений, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Челябинской области на момент заключения контракта, финансирование таких расходов на оплату превышения осуществляется за счет средств областного бюджета и (или) бюджета района.

В случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств областного бюджета.

Мероприятия, предусмотренные Программой, могут уточняться и дополняться в зависимости от изменений в законодательстве Российской Федерации, возможностей бюджетов всех уровней.

Ресурсное обеспечение утверждается ежегодно на очередной финансовый год и составляет:

- в 2020 году – 132 305,173 тыс. рублей, в том числе:

- за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее именуется - Фонд) – 105 738,4 тыс. рублей;

-областной бюджет -26 434,6 тыс. руб.

-местный бюджет -132 ,173 тыс. руб.

**Раздел VI**

**Организация управления и механизм реализации программы**

Текущее управление Программой осуществляет Заказчик Программы, через реализацию следующих мероприятий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование мероприятия | Ответственный  |
| **1 Разработка проекта планировки без проекта межевания** |
| 1.1 | Получение исходных данных (ранее утвержденный ДПТ, Инженерные изыскания) | Администрация Юрюзанского городского поселения (исполняющий обязанности ведущего специалиста по архитектуре и строительства) |
| 1.2 | Определение границ проектирования | Администрация Юрюзанского городского поселения (ОУИЗО) + Застройщик |
| 1.3 | Запрос коммерческих предложений | Администрация Юрюзанского городского поселения |
| 1.4 | Коммерческие предложения  | Застройщик |
| 1.5. | Заключение прямого договора | Администрация Юрюзанского городского поселения |
| 1.6 | Размещение в информационной системе Распоряжения и техзадания о разработке ДПТ | Администрация Юрюзанского городского поселения (исполняющий обязанности ведущего специалиста по архитектуре и строительства) |
| 1.7 | Разработка проекта планировки (лист для размещения экспозиции и объявления) | Заказчик + проектная организация |
| 1.8 | Согласование листа ДПТ + Распоряжение о проведении публичных слушаний | Администрация Юрюзанского городского поселения (исполняющий обязанности ведущего специалиста по архитектуре и строительства) |
| 1.9 | Публичные слушания | Администрация Юрюзанского городского поселения |
| 1.10 | Распоряжение об утверждении | Администрация Юрюзанского городского поселения |
| **2 Предоставление земельного участка для строительства** |
| 2.1 | Формирование земельного участка + кадастровый учет | ОУИЗО + Кадастровый инженер |
| 2.2 | Заключение договора на оценку и подготовка отчета | ОУИЗО |
| 2.3 | Распоряжение о торгах | ОУИЗО |
| 2.4 | Объявление в газете о торгах | ОУИЗО |
| 2.5 | Заключение договора аренды | ОУИЗО + Застройщик |
| 2.6 | Регистрация договора аренды | ОУИЗО |
| **3 Разрешение на строительство** |
| 3.1 | Градостроительный план(после утверждения ДПТ) | Администрация Юрюзанского городского поселения(исполняющий обязанности ведущего специалиста по архитектуре и строительства) |
| 3.2 | Получение ТУ | Администрация Юрюзанского городского поселения + Застройщик |
| 3.3 | Изыскания  | Застройщик |
| 3.4 | Проектирование | Застройщик |
| 3.5 | Экспертиза проектной документации | Застройщик |
| 3.6 | Разрешение на строительство | Администрация Юрюзанского городского поселения (исполняющий обязанности ведущего специалиста по архитектуре и строительства) |
| **4 Проведение аукциона на покупку квартир** |
| 4.1 | План закупок | Администрация Юрюзанского городского поселения (юрисконсульт-контрактный управляющий) |
| 4.2 | Извещение о проведении | Администрация Юрюзанского городского поселения (юрисконсульт-контрактный управляющий) |
| 4.3 | Подача заявки | Застройщик |
| 4.4 | Проверка первых частей | Администрация Юрюзанского городского поселения (юрисконсульт-контрактный управляющий) |
| 4.5 | Аукцион | Администрация Юрюзанского городского поселения (юрисконсульт-контрактный управляющий) |
| 4.6 | Заключение контракта | Администрация Юрюзанского городского поселения + Застройщик |

**Раздел VII**

**Методика оценки эффективности программы**

 Оценка эффективности муниципальных программ осуществляется в соответствии с Порядком разработки и реализации муниципальных целевых программ, утвержденным Постановлением Администрации Юрюзанского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области № 10 от 05.02.2010 г.

Мероприятия программы не взаимосвязаны между собой, но реализация каждого из них влияет на выполнение целевых индикаторов программы.

Оценка эффективности муниципальной программы будет соответствовать:

- достижению плановых индикативных показателей (ДИП):

ДИП = Фактические индикативные показатели / Плановые индикативные показатели

- полноте использования бюджетных средств: (ПИБС):

ПИБС = Фактическое использование бюджетных средств / Плановое использование бюджетных средств.

Оценка эффективности использования бюджетных средств по мероприятиям программы (О) будет равна ДИП/ПИБС

|  |  |
| --- | --- |
| Значение  | Эффективность использования |
| Более 1,4 | Очень высокая |
| От 1 до 1,4 | Высокая  |
| От 0,5 до 1 | Низкая  |
| Менее 0,5 | Крайне низкая |

Таблица 1. План-график реализации программы

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Способ переселения | Расселяемая площадь жилых помещений, м3 | Количество помещений, ед. | Количество граждан, чел. | Предоставляемая площадь, м2 | Образованы земельные участки под строительство (плановая дата) | Оформлены права застройщика на земельные участки (плановая дата) | Подготовлена проектная документация (плановая дата) | Получено разрешение на строительство (плановая дата) | Объявлен конкурс на строительство (приобретение) жилых помещений (плановая дата) | Заключен контракт на строительство, договор на приобретение жилых помещений (плановая дата) | Дом введен в эксплуатацию (плановая дата) | Зарегистрировано право собственности муниципального образования на жилые помещения (плановая дата) | Завершено переселение (плановая дата) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Приобретение жилых помещений у застройщиков в строящихся домах | 3211,4 | 79 | 164 | 3807,58 | 13.12.2019 | 11.02.2020 | 25.03.2020 | 10.04.2020 | 14.04.2020 | 22.04.2020 | 30.04.2021 | 31.05.2021 | До 31.12.2022 |

Приложение 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Год ввода дома в эксплуатацию | Дата признания дома аварийным | Количество переселяемых граждан, чел. | Количество жилых помещений, ед. | Расселяемая площадь жилых помещений, м2  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | г. Юрюзань, ул. К.Маркса д. №20 | 1952 | 14.04.2015 | 32 | 12 | 558,4 |
| 2 | г. Юрюзань, ул. К.Маркса д. №23 | 1950 | 14.04.2015 | 21 | 10 | 480,1 |
| 3 | г. Юрюзань, ул. К.Маркса д. № 25 | 1954 | 14.04.2015 | 12 | 12 | 615,6 |
| 4 | г. Юрюзань, ул. Советская д. № 48 | 1918 | 14.04.2015 | 8 | 7 | 248,3 |
| 5 | г. Юрюзань, ул. Островского д. № 22 | 1934 | 14.04.2015 | 49 | 21 | 604,6 |
| 6 | г. Юрюзань, ул. Советская д. № 7 | 1955 | 14.04.2015 | 42 | 17 | 704,4 |
|  | Итого  |  |  | 164 | 79 | 3211,4 |