УТВЕРЖДЕНА

распоряжением администрации Копейского городского округа

от 30.10.2024 №863-р

Муниципальная программа

«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, в Копейском городском округе»

I. Оценка текущего состояния аварийного и непригодного жилищного фонда на территории Копейского городского округа

1. Обеспечение доступным и комфортным жильем остается одним из самых актуальных вопросов для большинства граждан Российской Федерации, в том числе и для жителей Копейского городского округа (далее – округ).

Одним из приоритетов национальной жилищной политики Российской Федерации является обеспечение граждан безопасными и комфортными условиями проживания.

До конца 2030 года планируется снизить суммарную площадь жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу, внести 100 процентов аварийного жилого фонда в цифровой реестр аварийного жилья.

Для ликвидации аварийного жилищного фонда начиная с 2008 года реализуются программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с участием средств Фонда.

За период 2013-2024 годов на территории округа ликвидирован жилищный фонд, признанный аварийным по состоянию на 01 января 2017 года.

Основным фактором, препятствующим устойчивому сокращению непригодного для проживания жилищного фонда, является ежегодный прирост и, соответственно, накопление жилищного фонда, который признается аварийным по итогам его обследования.

II. Приоритеты и цели муниципальной политики, включая характеристику текущего состояния сферы реализации муниципальной программы

2. Наличие для граждан возможности улучшения жилищных условий является важным показателем повышения благосостояния населения Челябинской области, предпосылкой социальной и экономической стабильности государства, поэтому решение жилищной проблемы является одним из приоритетов государственной политики в Российской Федерации и Челябинской области. Одной из важнейших проблем жилищно-коммунальной реформы является проблема ликвидации аварийного жилищного фонда. Его наличие не только ухудшает внешний облик, понижает инвестиционную привлекательность населенных пунктов и сдерживает развитие инфраструктуры, но и создает потенциальную угрозу безопасности и комфортности проживания граждан, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, повышает социальную напряженность в обществе.

3. На территории округа площадь жилищного фонда, признанного аварийным в период с 01 января 2017 года до 01 января 2022 года, составляет более 30 тыс. кв. метров.

В рамках настоящей муниципальной программы разработаны мероприятия в соответствии с «Областной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, в Челябинской области», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 27.06.2024 № 399-П, которые являются продолжением мероприятий, осуществляемых в рамках областной адресной программы «Переселение в 2019-2023 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 29.03.2019 № 158-П.

4. Настоящая муниципальная программа направлена на продолжение преобразований в жилищной сфере и обусловлена необходимостью:

* развития конкуренции на рынке жилья, включая реализацию мер по поддержке жилищного строительства в части обеспечения земельных участков объектами коммунальной инфраструктуры. Поскольку часть земельных участков под жилищное строительство будет сформирована и обеспечена объектами коммунальной инфраструктуры на территориях, занимаемых в настоящее время ветхим и аварийным жилищным фондом, мероприятия муниципальной программы будут способствовать решению проблемы ликвидации жилищного фонда, непригодного для проживания;
* повышения доступности жилья для граждан, проживающих в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу.

5. Настоящая муниципальная программа действует в рамках:

* Областной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, в Челябинской области, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 27.06.2024 № 399-П.

6. Объектом рассмотрения муниципальной программы является жилищный фонд как совокупность жилых помещений многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в период с 01 января 2017 года до 01 января 2022 года.

7. 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 2030 года включительно;
* носят комплексный характер, а их решение окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие общества, общее экономическое развитие.

8. Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих расселению, приведен в приложении 2 к муниципальной программе.

III. Сведения о взаимоувязке со стратегическими приоритетами, целями и показателями государственных программ

9. Цель, задачи и сроки реализации муниципальной программы сформированы с учетом национальных целей развития на период до 2030 года, определенных Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309, и Единого плана по достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2024 года и на плановый период до 2030 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.10.2021 № 2765-р.

В рамках реализации муниципальной программы обеспечена взаимосвязь с национальными целями «Комфортная и безопасная среда для жизни», «Цифровая трансформация государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы», показателями, установленными Указом Президента Российской Федерации от 04.02.2021 № 68 «Об оценке эффективности деятельности высших должностных лиц субъектов Российской Федерации и деятельности исполнительных органов субъектов Российской Федерации», а также Стратегией социально-экономического развития Копейского городского округа на период до 2035 года, утвержденной решением Собрания депутатов округа от 19.12.2018 № 635-МО (далее – Стратегия). Стратегией предусмотрены мероприятия по ликвидации аварийного жилищного фонда на территории округа.

С целью снижения количества аварийного жилищного фонда округ активно участвует в государственных и областных программах, направленных на переселение граждан из аварийных домов.

10. Основными целями муниципальной программы являются:

* создание безопасных и благоприятных условий проживания в округе;
* уменьшение общей площади помещений в жилых домах, расположенных на территории округа и признанных с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации.

IV. Задачи муниципального управления, способы их эффективного решения

в соответствующей отрасли экономики и сфере муниципального управления

11. Для достижения поставленной цели определены основные задачи муниципальной программы:

1. 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 МКД;
2. переселение жителей МКД, признанных аварийными с 01 января 2017 года до 01 января 2022 года и подлежащих сносу или реконструкции.

12. На I этапе реализации муниципальной программы:

* орган местного самоуправления в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» проводит торги на выполнение работ по строительству жилых многоквартирных домов и домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или на приобретение у собственников жилых помещений в таких домах;
* орган местного самоуправления заключает муниципальные контракты с застройщиками на строительство жилых многоквартирных домов, в том числе долевое или на приобретение жилых помещений (в том числе путем инвестирования в строительство многоквартирных жилых домов), в том числе на вторичном рынке по цене, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Начальная (максимальная) цена указанных государственных и муниципальных контрактов определяется в соответствии со [статьей 22](consultantplus://offline/ref=A057DD3D17875C3FB02FA30B3EB6A28CA68CF184A052127EA5E19BC9D87240A833D2ED7B85D96628CCE28B4356FF19B7A368EE2FF085h4GBL) Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В случае если стоимость одного квадратного метра превышает цену приобретения жилых помещений, установленную в приложении к Областной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, в Челябинской области, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 27.06.2024 № 399-П, финансирование таких расходов на оплату превышения осуществляется за счет средств областного и (или) местного бюджетов.

В случае предоставления жилого помещения большей площади, чем аварийное, оплата превышения площади осуществляется за счет средств областного и местного бюджетов.

При согласии собственника с ним заключается соглашение мены (соглашение о предоставлении благоустроенного жилого помещения взамен изымаемого), в соответствии с которым ему предоставляется другое благоустроенное жилое помещение. Предлагаемое и изымаемое жилые помещения признаются равноценными. Доплата за разницу в стоимости обмениваемых жилых помещений не взимается.

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

13. На II этапе организационные мероприятия, осуществляемые органом местного самоуправления, должны быть направлены на:

* определение рыночной стоимости изымаемого жилого помещения, находящегося в собственности граждан, в соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;
* заключение с собственниками договоров мены в соответствии с заключенными предварительными соглашениями о предоставлении взамен изымаемых жилых помещений других жилых помещений муниципального жилищного фонда;
* предоставление нанимателям изымаемых жилых помещений равнозначных жилых помещений по договорам социального найма.

14. Финансовые мероприятия направлены на формирование муниципального жилищного фонда для переселения граждан путем строительства, в том числе долевого, или приобретения квартир (в том числе путем инвестирования в строительство многоквартирных жилых домов) в многоквартирных домах, в том числе на вторичном рынке и домах, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для последующего предоставления жилых помещений для переселения:

* граждан из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений, расположенных в аварийных МКД;
* собственников жилых помещений, расположенных в аварийных МКД.

Жилые помещения предоставляются нанимателям в порядке и на условиях, предусмотренных разделами III и IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

При согласии собственника с ним заключается соглашение мены, в соответствии с которым ему предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, равноценное освобождаемому жилому помещению.

15. Управление реализацией мероприятий муниципальной программы осуществляет ответственный исполнитель муниципальной программы.

Ответственный исполнитель, соисполнители муниципальной программы несут равную ответственность за реализацию мероприятий муниципальной программы, уточняют сроки реализации мероприятий муниципальной программы и объемы их финансирования.

Взаимодействие и отчетность осуществляются в соответствии с Порядком принятия решений о разработке, формировании и реализации муниципальных программ и Порядком разработки, утверждения, реализации, контроля и проведения оценки эффективности реализации муниципальных программ Копейского городского округа, утвержденным постановлением администрации округа от 25.04.2024 № 1098-п.

Ответственный исполнитель муниципальной программы совместно с соисполнителями готовит отчеты о ходе реализации муниципальной программы согласно Порядку разработки, утверждения, реализации, контроля и проведения оценки эффективности реализации муниципальных программ Копейского городского округа, и направляет в управление экономического развития администрации округа.

Начальник отдела жилищной политики И.Д. Саевская