

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола»  
от 30.10.2019 №1127

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА**  
**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда**  
**на 2019-2025 годы»**

**П А С П О Р Т**  
**муниципальной адресной программы**  
**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда**  
**на 2019-2025 годы»**

Наименование Программы	муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» (далее – Программа)
Основания для разработки Программы	<p>Жилищный кодекс Российской Федерации;          Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»          Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;          Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон)</p>
Официальный заказчик и руководитель Программы	администрация городского округа «Город Йошкар-Ола»
Разработчики Программы	<p>отдел учета и распределения жилой площади администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее – отдел учета и распределения жилой площади);          управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее – управление архитектуры и градостроительства)</p>
Основные цели Программы	<p>обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;          финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее - аварийный жилищный фонд)</p>

<p>Основные задачи Программы</p>	<p>переселение граждан из аварийного жилищного фонда;          строительство многоквартирных домов;          формирование финансовых ресурсов для обеспечения жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;          эффективность использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, действующего в соответствии с Федеральным законом (далее - Фонд), выбор наиболее экономически эффективных способов реализации программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;          создание условий для обеспечения застройки территорий, занятых в настоящее время аварийным жилищным фондом, объектами жилищного, социального, коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры</p>
<p>Сроки и этапы реализации Программы</p>	<p>2019-2025 годы          I этап – 2019-2020 годы;          II этап – 2020-2021 годы;          III этап – 2022-2023 годы;          IV этап – 2023-2024 годы</p>
<p>Перечень основных мероприятий Программы</p>	<p>привлечение и аккумулирование бюджетных ресурсов для реализации Программы;          строительство и (или) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах;          предоставление жилых помещений, отвечающих установленным законодательством Российской Федерации требованиям, гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;          выплаты лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещений за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации</p>
<p>Исполнители мероприятий Программы</p>	<p>муниципальное казенное учреждение «Дирекция муниципального заказа» городского округа «Город Йошкар-Ола»;</p>

	<p>администрация городского округа «Город Йошкар-Ола»: отдел учета и распределения жилой площади; управление архитектуры и градостроительства; комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»</p>
Объемы и источники финансирования Программы	<p>финансирование Программы осуществляется за счет средств Фонда (при условии выделения средств), республиканского бюджета Республики Марий Эл и средств бюджета ГО «Город Йошкар-Ола» Общий объем финансирования Программы – 726 646 328,53 руб., в том числе: I этап (2019-2020 годы) – 168 978 391,87 руб.; II этап (2020-2021 годы) – 102 696 233,32 руб.; III этап (2022-2023 годы) – 222 972 474,76 руб.; IV этап (2023-2024 годы) – 231 999 228,58 руб. за счет средств Фонда – 660 070 461,00 руб., в том числе: I этап (2019-2020 годы) – 132 278 822,00 руб.; II этап (2020-2021 годы) – 81 919 370,00 руб.; III этап (2022-2023 годы) – 218 513 025,00 руб.; IV этап (2023-2024 годы) – 227 359 244,00 руб. за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл – 13 575 867,53 руб., в том числе: I этап (2019-2020 годы) – 2 699 569,87 руб.; II этап (2020-2021 годы) – 1 776 863,32 руб.; III этап (2022-2023 годы) – 4 459 449,76 руб.; IV этап (2023-2024 годы) – 4 639 984,58 руб. за счет средств бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола»: I этап (2019-2020 годы) – 34 000 000,0 руб.; II этап (2020-2021 годы) – 19 000 000,0 руб.;</p>
Система организации управления и контроля за выполнением Программы	<p>общее руководство и контроль за реализацией Программы осуществляет администрация городского округа «Город Йошкар-Ола»</p>
Планируемые показатели	<p>количество граждан, переселенных за период с 2019 по 2025 годы из аварийного жилищного фонда -</p>

выполнения Программы	1 699 человек; количество расселенных помещений – 597; ликвидация 63 аварийных домов, площадью 20 492,63 кв.м
-------------------------	--

---

## **I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами**

Жилищная проблема остается одной из наиболее актуальных в социальной сфере городского округа «Город Йошкар-Ола». В настоящее время немалую долю муниципального жилищного фонда составляют жилые помещения с большой степенью износа. Наличие аварийного жилищного фонда не только ухудшает внешний облик города, но и понижает инвестиционную привлекательность, сдерживает развитие инфраструктуры, также создает потенциальную угрозу безопасности и комфортности проживания граждан, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, повышает социальную напряженность в обществе.

Наибольшая доля муниципального аварийного жилищного фонда - это малоэтажные (до 2 этажей) многоквартирные дома, в жилых помещениях которых граждане проживают как на условиях социального найма, так и на праве собственности.

Решению проблемы обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, препятствует отсутствие в бюджете муниципального образования средств, достаточных для переселения граждан из аварийных домов.

Данная проблема может быть решена при оказании соответствующей поддержки за счет средств Фонда.

Жилищный фонд городского округа «Город Йошкар-Ола» на 1 января 2017 года характеризуется следующими показателями:

общая площадь жилых помещений городского округа «Город Йошкар-Ола» - 6858,6 тыс.кв.м;

площадь жилых помещений муниципального жилищного фонда - 409,5 тыс. кв.м;

ветхий жилищный фонд – 79,1 тыс.кв.м, в том числе жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, - 20,6 тыс. кв.м

Настоящая Программа разработана в целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и направлена на решение проблемы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми в период с 1 января 2012 года до 1 января 2017 года в установленном Правительством Российской Федерации порядке в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, расположенных на территории городского округа «Город Йошкар-Ола», за счет средств Фонда, республиканского бюджета Республики Марий Эл и средств бюджета муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

## II. Основные цели, задачи и сроки реализации Программы

Основными целями Программы являются:

улучшение жилищных условий граждан городского округа «Город Йошкар-Ола», проживающих в аварийном жилищном фонде;

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Для достижения поставленных целей в указанный период необходимо решить следующие задачи:

формирование финансовых ресурсов для обеспечения жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;

строительство многоквартирных домов;

переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

эффективность использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств Фонда, действующего в соответствии с Федеральным законом, выбор наиболее экономически эффективных способов реализации программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;

создание условий для обеспечения застройки территорий, занятых в настоящее время аварийным жилищным фондом, объектами жилищного, социального, коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры.

Перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, приведен в приложении № 1 к Программе.

Реализация мероприятий, предусмотренных Программой, будет осуществляться в 2019-2025 годы поэтапно в соответствии с очередностью участия городских округов и муниципальных районов, определенной региональной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Марий Эл от 29 марта 2019 г. № 85.

I этап (2019-2020 годы) - количество граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, - 363 человека; расселяемая площадь жилых помещений – 4150,21 кв.м;

II этап (2020-2021 годы) - количество граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, - 187 человек; расселяемая площадь жилых помещений – 2418,8 кв.м;

III этап (2022-2023 годы) - количество граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, - 577 человек; расселяемая площадь жилых помещений – 6967,3 кв.м;

IV этап (2023-2024 годы) - количество граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, - 572 человека; расселяемая площадь жилых помещений – 6956,32 кв.м.

### **III. Система программных мероприятий**

Основными мероприятиями Программы являются:

проведение общих собраний собственников жилых помещений многоквартирных домов по вопросу принятия решения об участии в муниципальной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» и выбора способа обеспечения их жилищных прав;

принятие муниципальных правовых актов;

привлечение и аккумулирование бюджетных ресурсов для реализации Программы;

строительство и (или) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах;

предоставление жилых помещений, отвечающих установленным законодательством Российской Федерации требованиям, гражданам, переселяемым 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;

снос аварийных многоквартирных домов.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда производится путем:

предоставления нанимателям жилых помещений в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения применительно к условиям соответствующего населенного пункта по договору социального найма, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающего установленным законодательством Российской Федерации требованиям и находящегося в границах населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, или в границах другого населенного пункта Республики Марий Эл, с письменного согласия нанимателей;

выплаты 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 размер возмещения за жилое помещение формируется на основании отчета об оценке объекта оценки в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Расходы, связанные с проведением оценки, осуществляются за счет бюджета городского округа «Город

Йошкар-Ола»;

предоставления собственникам жилых помещений взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения в соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Порядок и сроки уплаты гражданами части стоимости предоставляемого им жилого помещения в случае, если его стоимость превышает размер возмещения за изымаемое жилое помещение, определяется соглашением, заключенным между органом местного самоуправления и гражданином.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения приведен в приложении № 2 к Программе.

Для переселения граждан из аварийного жилищного фонда органу местного самоуправления необходимо обеспечить строительство и (или) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, соответствующих техническим регламентам и проектной документации, имеющей положительное заключение государственной экспертизы, обеспечивающих комфортные и безопасные условия проживания граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения).

#### **IV. Объемы и источники финансирования Программы**

Финансовые средства для реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств Фонда, республиканского бюджета Республики Марий Эл и бюджетных средств муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

Общий объем финансирования Программы составит 726 646 328,53 руб., в том числе:

2019-2020 годы – 168 978 391,87 руб.;

2020-2021 годы – 102 696 233,32 руб.;

2022-2023 годы – 222 972 474,76 руб.;

2023-2024 годы – 231 999 228,58 руб.

Средства Фонда (при условии выделения средств) составят 660 070 461,00 руб., в том числе:

2019-2020 годы – 132 278 822,00 руб.;

2020-2021 годы – 81 919 370,00 руб.;

2022-2023 годы – 218 513 025,00 руб.;

2023-2024 годы – 227 359 244,00 руб.

Средства республиканского бюджета Республики Марий Эл составят 13 575 867,53 руб., в том числе:

2019-2020 годы – 2 699 569,87 руб.;

2020-2021 годы – 1 776 863,32 руб.;

2022-2023 годы – 4 459 449,76 руб.;

2023-2024 годы – 4 639 984,58 руб.

Средства бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола»:

2019-2020 годы – 34 000 000,0 руб.;

2020-2021 годы – 19 000 000,0 руб.

Планируемый объем финансирования Программы определен исходя из планируемой стоимости приобретения жилых помещений и (или) строительства многоквартирных домов в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, площади аварийного жилищного фонда и площади приобретаемых жилых помещений, но не выше средней рыночной стоимости, определенной на 2019 год, в размере 32 557 рублей на один квадратный метр общей площади жилья, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2018 г. № 822/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года».

Планируемый объем финансирования Программы по этапам приведен в приложении № 3 к Программе.

В случае приобретения жилых помещений и (или) строительства многоквартирных домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда по цене, превышающей цену приобретения жилых помещений и (или) строительства многоквартирных домов, рассчитанную с учетом предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола» и внебюджетных средств.

Для целей реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда могут быть использованы механизмы привлечения внебюджетных средств в соответствии с действующим законодательством на условиях софинансирования.

Планируемый объем финансирования Программы подлежит корректировке в случае изменения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, площади предоставляемых жилых помещений, размера возмещения, размера возмещения за жилые помещения, а также в случае уточнения Фондом лимитов предоставления финансовой поддержки Республике Марий Эл на цели переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Организация проведения мероприятий Программы в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе проведение конкурсов (аукционов), осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

## **V. Механизм реализации Программы**

Реализация Программы осуществляется администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Средства долевого финансирования на проведение мероприятий по

переселению граждан, включая средства, предоставляемые Фондом, поступают из республиканского бюджета Республики Марий Эл через главного распорядителя средств – Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл в виде субсидий в бюджет городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии со сводной бюджетной росписью республиканского бюджета Республики Марий Эл.

Органу местного самоуправления необходимо обеспечить:

проведение инвентаризации и последующего мониторинга аварийного жилищного фонда городского округа «Город Йошкар-Ола»;

размещение сведений об аварийном жилищном фонде в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ», их полноту и достоверность;

разработку и утверждение перечня аварийных домов, подлежащих переселению (поэтапно);

разработку проектно-сметной документации на строительство многоквартирных домов, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

разработку технического задания на строительство жилых помещений в многоквартирных домах, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

размещение сведений о ходе реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ» с их корректировкой по мере обновления Фондом;

ведение отчетности о расходовании средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, и представление ее в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл;

контроль за использованием бюджетных средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Исполнители Программы несут ответственность за реализацию мероприятий Программы, их конечные результаты, целевое использование выделяемых финансовых средств.

## **VI. Организация управления Программой, контроль и оценка эффективности ее реализации**

Руководство и контроль за ходом реализации Программы осуществляет администрация городского округа «Город Йошкар-Ола».

Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» в установленные сроки представляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл отчетные данные о ходе реализации Программы и расходовании финансовых средств.

Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении № 4 к Программе.

---