

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа
«Город Калининград»
от «06» 05 2021 г. № 346

Муниципальная программа
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда и муниципальных
жилых помещений, признанных непригодными для проживания,
расположенных на территории городского округа «Город Калининград»

Срок реализации – 2021-2025 годы

ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Наименование Программы	Переселение граждан из аварийного жилищного фонда и муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории городского округа «Город Калининград»				
Ответственный исполнитель Программы	Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»				
Сроки реализации Программы	2021-2025 гг.				
Перечень подпрограмм (ведомственных целевых программ)	Подпрограммы (ведомственные целевые программы) не предусмотрены				
Соисполнители Программы	Не предусмотрены				
Цель Программы	Обеспечение соблюдения жилищных прав граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным и непригодным для проживания				
Задача Программы	Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда				
Объемы и источники финансирования мероприятий Программы	Общий объем финансирования Программы составляет 1 392 785,99 тыс. руб., в том числе:				
	Год	Фонд СР ЖКХ, тыс. руб.	Областной бюджет, тыс. руб.	Бюджет городского округа «Город Калининград», тыс. руб.	Всего, тыс. руб.
	2021	193 773,88	5 889,72	196 324,00	395 987,60
	2022	259 462,87	8 024,63	85 499,90	352 987,40
	2023	356 048,30	11 011,81	85 499,90	452 560,01
	2024	185 513,45	5 737,53	0,00	191 250,98
	2025	0,00	0,00	0,00	0,00
	Итого	994 798,50	30 663,69	367 323,80	1 392 785,99

	Объем средств, выделяемых из бюджета городского округа «Город Калининград», подлежит ежегодному уточнению при утверждении городского бюджета на соответствующий год
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы (подпрограмм) и целевых показателей	Снижение доли площади жилищного фонда, подлежащего расселению в период реализации Программы, по отношению к общей площади жилищного фонда, признанного аварийным и непригодным для проживания, с 68,8 % до 30,5 %

1. Цель и задачи Программы

Целью данной Программы является обеспечение соблюдения жилищных прав граждан, проживающих в жилищном фонде, признанном аварийным и непригодным для проживания.

Для достижения указанной цели необходимо решить задачу по обеспечению устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.

2. Правовое обоснование разработки Программы

Муниципальная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда и жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории городского округа «Город Калининград» (далее – Программа) разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, ст. 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», ст. 16.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о комитете муниципального имущества и земельных ресурсов, утвержденным решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210 «О юридических лицах администрации городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений), п. 1.3 ст. 47 Устава городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 12.07.2007 № 257 (в редакции последующих решений), постановлением Правительства Калининградской области от 31.12.2013 № 1026 «О Государственной программе Калининградской области «Доступное и комфортное жилье» (в действующей редакции).

3. Описание состава и значений конечных результатов Программы, целевых показателей реализации Программы, методики расчетов целевых показателей

В состав мероприятий по реализации Программы входит переселение граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, и муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, путем приобретения или строительства жилых помещений.

Ожидаемым конечным результатом реализации Программы является снижение доли площади жилищного фонда, подлежащего расселению в период реализации Программы, по отношению к общей площади жилищного фонда, признанного аварийным и непригодным для проживания, с 68,8 % до 30,5 %.

При этом в 2025 году планируется реализация мероприятий по завершению переселения граждан из аварийного жилищного фонда в жилые помещения, приобретенные или построенные в 2024 году.

Целевой показатель Программы определяется по формуле:

$$Д = \frac{S_{\text{расселяемая}}}{S_{\text{авар.общ.}} + S_{\text{неприг.общ.}}},$$

где Д – доля площади жилищного фонда, подлежащего расселению в период реализации Программы;

$S_{\text{расселяемая}}$ – общая площадь жилищного фонда, планируемая к расселению в период реализации Программы;

$S_{\text{авар.общ.}}$ – общая площадь жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу, определенная на основании данных АИС Реформа ЖКХ;

$S_{\text{неприг.общ.}}$ – общая площадь муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, определенная на основании данных комитета муниципального имущества и земельных ресурсов.

По состоянию на 01.11.2020 общая площадь нерасселенных жилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории городского округа «Город Калининград» составляет 55 710,68 кв.м.

Жилищный фонд, признанный аварийным и подлежащим сносу, угрожает жизни и здоровью граждан, ухудшает внешний облик городского округа «Город Калининград», сдерживает развитие инженерной инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность городского округа.

По состоянию на 01.11.2020 общая площадь муниципальных жилых помещений городского округа «Город Калининград», признанных непригодными для проживания, составляет 2 415,8 кв.м.

Значительные темпы жилищного строительства, в основном коммерческого, не покрывают нарастающий износ существующего жилищного фонда. Решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда и муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, усложнено отсутствием в казне городского округа «Город Калининград» свободного социального жилья, низкими темпами его строительства.

Потребность в финансовых ресурсах на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья составляет в 2021 году – 365,22 млн рублей, в 2022 году – 563,84 млн рублей, в 2023 году – 1 476,96 млн рублей, в 2024 году – 1 300,21 млн рублей.

Потребность в финансовых ресурсах на реализацию мероприятий по переселению граждан из непригодных жилых помещений составляет в 2021 году – 75,77 млн рублей, в 2022 году – 24,42 млн рублей, в 2023 году – 15,84 млн рублей, в 2024 году – 2,72 млн рублей.

Ежегодное недофинансирование мероприятий Программы не позволяет своевременно предоставлять благоустроенное жилье гражданам, проживающим в аварийном жилищном фонде и муниципальных жилых помещениях, признанных непригодными для проживания.

4. Информация о региональном проекте, достижению целей и задач которого способствует реализация Программы, наличии государственных программ, направленных на достижение схожих целей и задач

Программа способствует достижению целей и задач регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», реализуемого в составе национального проекта «Жилье и городская среда».

Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» установлены правовые и организационные основы предоставления в период действия Программы финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на переселение граждан из аварийных многоквартирных домов. Указанный Федеральный закон содержит условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017.

Постановлением Правительства Калининградской области от 29.03.2019 № 216 утверждены программные мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017 (далее – региональная программа), устанавливающие механизмы финансирования мероприятий по переселению, порядок формирования очередности переселения и реализации прав граждан, а также адресный перечень аварийных домов, подлежащих расселению в соответствии с подпрограммой «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем» в рамках реализации регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Для получения финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на выполнение мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»:

– комитет муниципального имущества и земельных ресурсов с целью участия в региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и подачи в дальнейшем в государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства заявки на предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом требований Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» составляет адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа «Город Калининград», признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, в пределах предоставленного Фондом и Правительством Калининградской области лимита финансирования;

– комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» осуществляет сбор предусмотренных ст. 14 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» документов и передачу их в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов для последующего представления указанных документов в Правительство Калининградской области;

– комитет муниципального имущества и земельных ресурсов формирует заявку на участие в региональной программе и в установленном порядке представляет ее в Правительство Калининградской области.

Правлением Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по результатам рассмотрения заявки Калининградской области принимается решение об оказании финансовой поддержки за счет средств Фонда в пределах установленного лимита.

В целях соблюдения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, в соответствии с методическими рекомендациями по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.01.2019 № 65/пр (в действующей редакции), комитет муниципального имущества и земельных ресурсов включает в Программу перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 01.01.2017 (приложение № 1 к Программе), план реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017, по способам переселения (приложение № 2 к Программе), план мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017 (приложение № 3 к Программе), планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017 (приложение № 4 к Программе).

Федеральные и региональные программы, содержащие перечень многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа «Город Калининград», признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу после 01.01.2017, отсутствуют.

5. Перечень подпрограмм Программы

Программа не предполагает выделения подпрограмм.

6. Краткое описание подпрограмм Программы

Программа не предполагает выделения подпрограмм.

7. Система основных мероприятий Программы

Система основных мероприятий Программы приведена в приложении № 5 к Программе.

8. Финансовое обеспечение выполнения основных мероприятий Программы

Финансовое обеспечение выполнения основных мероприятий Программы с распределением по источникам финансового обеспечения и главным распорядителям бюджетных средств приведено в приложении № 6 к Программе.

9. Порядок взаимодействия ответственного исполнителя Программы с соисполнителями Программы

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов:

- осуществляет контроль реализации Программы;
- в установленные сроки представляет в комитет экономики и финансов администрации городского округа «Город Калининград» ежеквартальные и годовой отчеты о реализации Программы.

Межведомственная комиссия для оценки жилых помещений в соответствии со ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» предъявляет к собственникам помещений многоквартирного дома требование о его сносе в разумные сроки.

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов проводит организационную и аналитическую работу по формированию адресных перечней многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, и муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, в объеме утвержденного лимита бюджета городского округа «Город Калининград» на очередной финансовый год в соответствии с вышеуказанными критериями. Адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными, и адресный перечень муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания и подлежащими расселению, утверждаются постановлением администрации городского округа «Город Калининград».

В перечень аварийных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, в первую очередь включаются аварийные многоквартирные дома, в которых все жилые и нежилые помещения находятся в муниципальной собственности, и многоквартирные дома, для собственников помещений в которых истек

установленный разумный срок сноса таких домов силами собственников.

В адресный перечень муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, в первую очередь включаются жилые помещения с истекающими в очередном финансовом году и истекшими сроками отселения физических лиц.

Способы переселения граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу:

- предоставление гражданам (нанимателям) других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в связи с выселением в порядке, установленном ст.ст. 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- предоставление гражданам (собственникам) других благоустроенных жилых помещений взамен изымаемых жилых помещений путем заключения договоров мены без осуществления доплат (в соответствии с принятыми собственниками помещений в аварийных многоквартирных домах решениями);

- выплата гражданам (собственникам жилых помещений) возмещения за жилое помещение в соответствии со ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае предоставления других благоустроенных жилых помещений гражданам, переселяемым из коммунальной квартиры, площадь вспомогательного помещения должна быть пропорциональна площади занимаемого помещения.

Способами реализации указанных мероприятий являются:

- приобретение жилых помещений у застройщиков или у лиц, не являющихся застройщиками;

- строительство многоквартирных жилых домов;

- выплата возмещения за жилое помещение собственникам (только для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу);

- переселение в свободный муниципальный жилищный фонд.

Приобретение жилых помещений или строительство многоквартирных домов осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Характеристики проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации программы переселения, должны соответствовать Рекомендуемому перечню характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.01.2019 № 65/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке

региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» (в действующей редакции).

Размер возмещения за жилое помещение определяется на основании отчета об оценке объекта в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», по соглашению сторон. Расходы, связанные с проведением оценки, осуществляются за счет бюджета городского округа «Город Калининград».

При согласии собственника с администрацией городского округа «Город Калининград» заключается договор мены, в соответствии с которым собственнику предоставляется другое благоустроенное жилое помещение.

Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, и из муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, осуществляется в соответствии с адресными перечнями многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, и муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, в объеме утвержденного лимита бюджета городского округа на очередной финансовый год.

Приобретение (строительство) жилых помещений в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется при условии соблюдения следующих требований:

- общая площадь приобретаемого жилого помещения должна быть не меньше площади ранее занимаемого жилого помещения в аварийном доме, подлежащем расселению, либо переселяемые граждане должны представить согласие на переселение в жилое помещение общей площадью меньше площади ранее занимаемого жилого помещения в аварийном доме (согласие нанимателей и проживающих совместно с ним членов его семьи должно быть оформлено нотариально);

- количество комнат в приобретаемом для переселения нанимателей и проживающих совместно с ним членов его семьи жилом помещении должно соответствовать количеству комнат в ранее занимаемом жилом помещении в аварийном доме;

- при расчете стоимости 1 кв.м общей площади приобретаемого жилого помещения должна учитываться рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилого помещения, сложившаяся на рынке недвижимости городского округа «Город Калининград».

Одним из возможных способов реализации указанных мероприятий будет являться привлечение инвесторов при принятии городским округом «Город Калининград» в соответствии со ст.ст. 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации решений о развитии застроенных территорий.

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов готовит заявки на проведение в электронной форме аукционов на приобретение (долевое участие в строительстве) жилых помещений и передает их в

управление муниципальных закупок.

Управление муниципальных закупок размещает в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заказ на приобретение (строительство) жилых помещений.

По итогам конкурсных процедур комитет муниципального имущества и земельных ресурсов заключает муниципальные контракты на приобретение (долевое участие в строительстве) жилых помещений и осуществляет:

- мероприятия по обеспечению государственной регистрации права муниципальной собственности на приобретенные (построенные) жилые помещения, обеспечивает заключение договоров социального найма (мены) с нанимателями (собственниками) с последующим переселением граждан;

- выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за жилые помещения (в случае выбора собственниками жилых помещений данного способа переселения).