Приложение

к постановлению администрации

городского округа «Город Калининград»

от 14 апреля 2016 г. № 495

Приложение № 1

к постановлению администрации

городского округа «Город Калининград»

от 20 октября 2014 г. № 1642

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 – 2015-2018 годы

# ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Переселение граждан из аварийного жилищного фонда и жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории городского округа «Город Калининград» (далее – Программа) |
| Заказчик Программы | Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее – КМИиЗР) |
| Предполагаемые сроки реализации Программы | 2015-2018 годы |
| Перечень подпрограмм (ведомственных целевых программ) | Подпрограммы (ведомственные целевые программы) не предусмотрены |
| Исполнители основных мероприятий Программы | - КМИиЗР;  - комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» (далее – КАиС);  - муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства» (далее – МКУ «УКС»). |
| Предполагаемые объемы и источники финансирования мероприятий Программы | Общий объем финансирования Программы составляет 281 816,13 тыс. руб[[1]](#footnote-1)., в том числе:  2015 год: 100 012,13 тыс. руб[[2]](#footnote-2).;  2016 год: 61 804,00 тыс. руб[[3]](#footnote-3).;  2017 год: 60 000,00 тыс. руб[[4]](#footnote-4).;  2018 год: 60 000,00 тыс. руб[[5]](#footnote-5).  Финансирование Программы осуществляется за счет средств бюджета городского округа «Город Калининград». Объем средств, выделяемых из бюджета городского округа «Город Калининград», подлежит ежегодному уточнению при утверждении городского бюджета на соответствующий год. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели социально-экономической эффективности | Переселение в благоустроенные жилые помещения 100 % семей из аварийных домов, подлежащих расселению. |

# 1. Общие положения

# 

# 1.1. Цели и задачи Программы

Целями данной Программы являются создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан, снос многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, и использование освободившихся земельных участков для строительства новых объектов градостроительной деятельности, создания достойного архитектурного облика городского округа «Город Калининград».

Для достижения указанных целей необходимо решить следующие задачи:

* осуществление переселения граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
* осуществление сноса расселенных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу

# 

# 1.2. Правовое обоснование разработки муниципальной Программы

Муниципальная Программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда и жилых помещений, признанных непригодными для проживания, расположенных на территории городского округа «Город Калининград» разработана в соответствии с [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации, ст. 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации, положениями [Федерального закона](garantF1://12054776.0) от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», [ст. 16.1](garantF1://86367.161) 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», п. 1.3 ст. 47 Устава городского округа «Город Калининград», утвержденного [решением](garantF1://9633227.0) городского Совета депутатов Калининграда от 12.07.2007 № 257, постановлением правительства Калининградской области от 31.12.2013 № 1026 «О Государственной программе Калининградской области «Доступное и комфортное жилье».

# 1.3. Обоснование необходимости решения задач субъекта бюджетного планирования программно-целевым методом

По состоянию на 01.12.2015 общая площадь жилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащих сносу на территории городского округа «Город Калининград», составляет 133 159кв.м.

Жилищный фонд, признанный аварийным и подлежащий 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 01.12.2015 общая площадь муниципальных жилых помещений городского округа «Город Калининград», признанных непригодными для проживания, составляет 3 310,7 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 из муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания, усложнено отсутствием свободного социального жилья в казне городского округа «Город Калининград», низкими темпами его строительства.

Ежегодное недофинансирование мероприятий по переселению граждан не позволяет своевременно предоставлять благоустроенное жилье данной категории граждан, проводить полноценную политику социальной защиты населения, проживающего в аварийном жилищном фонде и муниципальных жилых помещениях, признанных непригодными для проживания.

Наличие системных проблем в вопросах обеспечения комфортного проживания населения городского округа «Город Калининград» требует программно-целевого подхода к их решению.

1.4. Обоснование состава и значений конечных результатов Программы

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

Конечным результатом реализации Программы является переселение в благоустроенные жилые помещения 100 % семей из аварийных домов, подлежащих расселению.

# 2. Информация о наличии на региональном и федеральном уровнях государственных программ, направленных на достижение схожих целей и задач, и порядок взаимодействия заказчика муниципальной Программы с вышестоящими органами власти, направленный на включение мероприятий муниципальной Программы в соответствующие государственные программы с целью получения софинансирования из вышестоящих бюджетов

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=FFA21AF3D3C177E7B6D8191D59CD29C70873AFEF71658FB4EB8CC998CFBFZFI) 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 проведение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов. Указанный Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=FFA21AF3D3C177E7B6D8191D59CD29C70873AFEF71658FB4EB8CC998CFBFZFI) содержит условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Для получения финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на выполнение мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих сносу, в рамках реализации [Федерального закона](garantF1://12054776.0) от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»:

- КМИиЗР 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](garantF1://12054776.0) 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 осуществляет сбор предусмотренных статьей 14 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» документов и передачу их в КМИиЗР для последующего предоставления указанных документов в Правительство Калининградской области;

- КМИиЗР 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 соответствии с требованиями указанного Федерального закона на региональном уровне разработана программа «Доступное и комфортное жилье», утвержденная постановлением Правительства Калининградской области от 31.12.2013 № 1026, в которую включены все многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу до 01.01.2012.

Предоставление финансовой поддержки Фонда на расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01.01.2012, возможно в случае успешной реализации региональной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2012.

Учитывая этот факт, до расселения на территории всей Калининградской области аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2012, реализация мероприятий муниципальной Программы, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда городского округа «Город Калининград», будет осуществляться исключительно за счет средств бюджета городского округа «Город Калининград».

3. Перечень подпрограмм муниципальной Программы с обоснованием выделения подпрограмм

Муниципальная Программа не предполагает выделения подпрограмм.

4. Краткое описание подпрограмм муниципальной Программы

Муниципальная Программа не предполагает выделения подпрограмм.

5. Система мероприятий Программы

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование задачи, показателя, ведомственной целевой программы, мероприятия | Наименование показателя мероприятия | Единицы измерения | Базовое значение | 2015 г. | 2016 г. | 2017 г. | | 2018 г. | | Целевое значение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 | | 10 |
| 1 | Осуществление переселения граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу | | | | | | | | | |
| 1.1 | Доля семей, обеспеченных благоустроенным жильем, ранее проживавших в аварийном жилищном фонде, подлежащих переселению в период реализации Программы (нарастающим итогом) | | % | 26,0 | 30,7 | 33,8 | 36,7 | | 39,6 | | 100,0 |
| 1.1.1 | Приобретение или строительство жилых помещений для предоставления гражданам, проживающим в аварийном жилищном фонде | Общая площадь приобретенных (построенных) жилых помещений | кв.м | 10013,72 | 2124,0 | 1367,00 | 1300,00 | | 1300,00 | | 16104,72 |
| 2 | Осуществление сноса расселенных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу | | | | | | | | | |
| 2.1 | Доля снесенных многоквартирных домов от общего количества многоквартирных домов, подлежащих сносу в период реализации Программы | | % | 2,0 | 61,0 | 0 | | 0 | 0 | 100,0 | |
| 2.1.1 | Снос расселенных аварийных многоквартирных домов | Количество снесенных аварийных МКД | ед | 2 | 48 | 0 | | 0 | 0 | 50 | |

6. Объем финансовых потребностей на реализацию мероприятий Программы

| № п.п. | Наименование мероприятия | Источник финанси-рования | Форма финансового обеспечения | Финансовые затраты, тыс. руб. | | | | | Исполни-тель меро-приятия | Участник мероприя-тия |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2015 г. | 2016 г. | 2017 г. | 2018 г. | всего |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Общий объем потребности в финансовых ресурсах на выполнение Программы, в том числе: | | Всего |  | 100 012,13 | 61 804,00 | 60 000,00 | 60 000,00 | 281 816,13 |  |  |
| ФБ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| РБ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| МБ | 100 012,13 | 61 804,00 | 60 000,00 | 60 000,00 | 281 816,13 |
| ПП | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Главный распорядитель бюджетных средств - комитет муниципального имущества и земельных ресурсов | | Всего |  | 98 512,13 | 61 205,00 | 60 000,00 | 60 000,00 | 279 717,13 |  |  |
| ФБ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| РБ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| МБ | 98 512,13 | 61 205,00 | 60 000,00 | 60 000,00 | 279 717,13 |
| ПП | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Главный распорядитель бюджетных средств - комитет архитектуры и строительства | | всего |  | 1 500,00 | 599,00 | 0,00 | 0,00 | 2 099,00 |  |  |
| ФБ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| РБ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| МБ | 1 500,00 | 599,00 | 0,00 | 0,00 | 2 099,00 |
| ПП | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.1.1 | Приобретение или строительство жилых помещений для предоставления гражданам, проживающим в аварийном жилищном фонде | Всего | Бюджетные инвестиции | 98 512,13 | 61 205,00 | 60 000,00 | 60 000,00 | 279 717,13 | КМИиЗР | Сторон-ние организа-ции |
| ФБ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| РБ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| МБ | 98 512,13 | 61 205,00 | 60 000,00 | 60 000,00 | 279 717,13 |
| ПП | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.1.1. | Снос расселенных аварийных многоквартирных домов | Всего | Закупка товаров, работ и услуг | 1 500,00 | 599,00 | 0,00 | 0,00 | 2 099,00 | КАиС,  МКУ «УКС» | Сторон-ние организа-ции |
| ФБ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| РБ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| МБ | 1 500,00 | 599,00 | 0,00 | 0,00 | 2 099,00 |
| ПП | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

7. График выполнения мероприятий в 2016 г.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п.п. | Наименование задачи, мероприятия, этапа | 1 кв. | 2 кв. | 3 кв. | 4 кв. | Примечание |
| 1. | Осуществление переселения граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу | | | | | |
| 1.1.1. | Приобретение или строительство жилых помещений для предоставления гражданам, проживающим в аварийном жилищном фонде | | | | | |
|  | Количество размещаемых заказов | 0 | 29 | 0 | 0 |  |
|  | Реализация мероприятия, кв.м | 0 | 0 | 0 | 1367,0 |  |

# 8. Порядок взаимодействия заказчика Программы со структурными подразделениями администрации городского округа «Город Калининград», являющимися исполнителями мероприятий муниципальной Программы

КМИиЗР:

- осуществляет контроль за реализацией Программы;

- представляет в комитет экономики, финансов и контроля ежеквартальные и годовой отчеты о реализации Программы.

К участию в реализации Программы привлекаются:

- управление муниципальных закупок комитета экономики, финансов и контроля администрации городского округа «Город Калининград» как орган, уполномоченный на осуществление закупок путем проведения конкурсов и аукционов (далее – УМЗ);

- комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград»;

- КАиС – в 2015 году;

- МКУ «УКС» – в 2015 году.

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 требование к собственникам помещений многоквартирного дома о его сносе в разумные сроки.

КМИиЗР проводит организационную и аналитическую работу по формированию адресных перечней многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих расселению и сносу, в объеме утвержденного лимита бюджета городского округа «Город Калининград» на очередной финансовый год в соответствии с вышеуказанными критериями.

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 которых истек установленный разумный срок сноса таких домов силами собственников.

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](garantF1://12038291.86), [89](garantF1://12038291.89) Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

- выплаты гражданам (собственникам жилых помещений) выкупной цены в соответствии со [ст. 32](garantF1://12038291.32) 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;

- строительство многоквартирных жилых домов;

- выкуп жилых помещений у собственников (только для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу).

Приобретение жилых помещений или строительство многоквартирных домов осуществляется в соответствии с нормами [Гражданского кодекса](garantF1://10064072.0) Российской Федерации и [Федерального закона](garantF1://12041175.0) от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Выкупная цена за изымаемое у собственников жилое помещение формируется на основании отчета об оценке объекта в порядке, установленном [Федеральным законом](garantF1://12012509.0) 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 подлежащих сносу и включенных в адресные перечни, осуществляется в объеме утвержденного лимита бюджета городского округа на очередной финансовый год согласно приложениям к настоящей Программе.

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

- общая площадь приобретаемого жилого помещения должна быть не менее площади занимаемого жилого помещения в аварийном доме, подлежащем расселению (либо переселяемые граждане должны представить нотариально оформленное согласие на переселение в жилое помещение общей площадью менее площади ранее занимаемого жилого помещения в аварийном доме);

- количество комнат в приобретаемом жилом помещении должно соответствовать количеству комнат в ранее занимаемом жилом помещении в аварийном доме;

- при расчете стоимости 1 кв.м приобретаемого жилого помещения должна учитываться рыночная стоимость 1 кв.м 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](garantF1://12038258.461), [46.2](garantF1://12038258.462), [46.3](garantF1://12038258.463)Градостроительного кодекса Российской Федерации решений о развитии застроенных территорий.

КМИиЗР в электронной форме готовит заявки на проведение аукционов на приобретение (долевое участие в строительстве) жилых помещений и передает их в УМЗ.

УМЗ размещает заказ на приобретение (строительство) жилых помещений в порядке, установленном [Федеральным законом](garantF1://12041175.0) от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

По итогам конкурсных процедур КМИиЗР заключает муниципальные контракты на приобретение (долевое участие в строительстве) жилых помещений и осуществляет:

- государственную регистрацию 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, выкупной цены (в случае выбора собственником жилого помещения данного способа переселения).

В 2015 году КМИиЗР приказом комитета утвердил адресный перечень расселенных аварийных многоквартирных домов, подлежащих сносу, а КАиС совместно с МКУ «УКС» организовал осуществление сноса расселенных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными, согласно утвержденному перечню.

Снос в 2015 году полностью расселенных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными, осуществлялся на основе утвержденных адресных перечней объектов, подлежащих сносу, и разработанного проекта организации работ по сносу или демонтажу этих объектов (метода сноса).

Начиная с 2016 года мероприятия по сносу расселенных многоквартирных аварийных домов будут реализовываться по мере выделения средств бюджета городского округа «Город Калининград» путем внесения соответствующих изменений в Программу.

# 9. Критерии качества выполняемых мероприятий, применяемые при оценке выполнения мероприятий Программы

Основным критерием качества выполнения Программы является соответствие предоставляемых переселяемым гражданам жилых помещений требованиям, установленным 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», а также действующим государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

1. Общая потребность в финансовых ресурсах на реализацию мероприятий Программы составляет 1 963 090,00 тыс. руб. [↑](#footnote-ref-1)
2. Потребность в финансовых ресурсах на реализацию мероприятий Программы в 2015 году составляет 100 000,00 тыс. руб. [↑](#footnote-ref-2)
3. Потребность в финансовых ресурсах на реализацию мероприятий Программы в 2016 году составляет 380 025,00 тыс. руб. [↑](#footnote-ref-3)
4. Потребность в финансовых ресурсах на реализацию мероприятий Программы в 2017 году составляет 885 825,00 тыс. руб. [↑](#footnote-ref-4)
5. Потребность в финансовых ресурсах на реализацию мероприятий Программы в 2018 году составляет 597 240,00 тыс. руб [↑](#footnote-ref-5)