Проект постановления

О муниципальной адресной программы Нефтеюганского района

по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2030 годы

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2017 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.09.2024   
№ 325-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2030 годы»,   
в целях реализации Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309   
«О национальных целях развития Российской Федерации   
на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года», решения задач по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского и сельских поселений Нефтеюганского района, признанного до 01.01.2022 в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить муниципальную адресную программу Нефтеюганского района   
   по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2030 годы (далее – муниципальная программа) (приложение).
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района.
3. Настоящее постановление вступает в силу после официального обнародования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.09.2024.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Нефтеюганского района Ченцову М.А.

Глава района А.А.Бочко

Приложение

к постановлению администрации Нефтеюганского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_-па

Муниципальная адресная программа

Нефтеюганского района по переселению граждан

из аварийного жилищного фонда на 2024-2030 годы

1. Паспорт муниципальной программы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  муниципальной программы | Муниципальная адресная программа Нефтеюганского района по переселению граждан из аварийного жилищного фонда  на 2024-2030 годы (далее – муниципальная программа). |
| Уполномоченный орган, главный распорядитель бюджетных средств Ханты – Мансийского автономного округа – Югры | Департамент строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. |
| Ответственный исполнитель  муниципальной программы | Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района. |
| Цели муниципальной программы | Создание комфортных и безопасных условий проживания жителей Нефтеюганского района. |
| Задачи муниципальной программы | Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;  Переселение граждан в благоустроенные жилые помещения из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского и сельских поселений Нефтеюганского района и признанного с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации;  Поэтапная ликвидация аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского и сельских поселений Нефтеюганского района и признанного с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации. |
| Перечень муниципальных образований – участников муниципальной программы (соисполнители  муниципальной программы) | Администрации городского и сельских поселений Нефтеюганского района: гп.Пойковский, сп.Каркатеевы, сп.Куть-Ях, сп.Сингапай, сп.Салым, сп.Усть-Юган, п. Юганская Обь. |
| Этапы и сроки  реализации  муниципальной программы | 2024 - 2030 годы, в том числе:  этап 2024 года - до 01 сентября 2025 года;  этап 2025 года - до 31 декабря 2026 года;  этап 2027 года - до 31 декабря 2028 года;  этап 2028 года - до 31 декабря 2029 года;  этап 2029 года - до 31 декабря 2030 года;  этап 2030 года - до 31 декабря 2031 года. |
| Объём и источники финансирования муниципальной программы | Общий объем финансирования муниципальной программы в 2024 - 2030 годах составляет 6 123 573,1 тыс. рублей,  в том числе за счет средств:  Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» 934 481,2 тыс. руб.;  бюджета автономного округа - 4 515 498,5 тыс. руб.;  бюджет Нефтеюганского района - 673 593,4 тыс. руб.;  иных источников финансирования – 0,0 тыс.руб.  из них:  этап 2024 года – 1 221 846,7 тыс. руб., в том числе за счет средств:  бюджета автономного округа – 1 087 443,5 тыс. руб.,  бюджет Нефтеюганского района – 134 403,2 тыс. руб.,  иных источников финансирования – 0,0 тыс.руб. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации  муниципальной программы | Переселение в 2024-2030 годах 3156 человек из 125 многоквартирных жилых домов, 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 эксплуатации, общей площадью 51564, 7 квадратных метров. |

1. Характеристика состояния жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район

Жилищный фонд Нефтеюганского района по состоянию на 1 января 2024 года составляет 770,8 тысячи квадратных метров общей площади. При этом общая площадь аварийного жилищного фонда, расположенного на территории городского   
и сельских поселений Нефтеюганского района, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу составляет 121,2 тысячи квадратных метров.

По данным, размещенным в информационной системе публично-правовой компании «Фонд развития территорий» «АИС «Реформа ЖКХ» (далее – Фонд, АИС Фонда) в список аварийных многоквартирных жилых домов, признанных аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года по состоянию на 1 сентября 2024 года по Нефтеюганскому району включены 125 домов, общей площадью 51,5647 тысяч квадратных метров, в которых проживают 3,156 тысяч человек.

1. Целевые показатели муниципальной программы

Адресный перечень многоквартирных жилых домов, признанных до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом   
в процессе их эксплуатации и подлежащих сносу, жители которых будут переселены в 2024 - 2030 годах в соответствии с муниципальной программой (далее – аварийный жилищный фонд), представлен в приложении № 1 к муниципальной программе.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, по этапам исполнения, представлены в приложении № 2 к муниципальной программе.

Значения понятий «аварийный жилищный фонд», «переселение граждан   
из аварийного жилищного фонда», используемых в муниципальной программе, соответствуют значениям указанных понятий в Федеральном законе от 21.07.2007   
№ 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ).

1. Основные мероприятия муниципальной программы

В целях реализации Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2024   
№ 309 «О национальных целях развития Российской Федерации   
на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» муниципальная программа направлена на создание комфортных и безопасных условий проживания жителей Нефтеюганского района.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2017 № 185-ФЗ, постановлением Правительства автономного округа от 01.09.2024 № 325-п   
«Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры   
по переселению гражданам из аварийного жилищного фонда на 2024-2030 годы» (далее – региональная адресная программа) переселение граждан в благоустроенные жилые помещения из аварийного жилищного фонда осуществляется следующими мероприятиями:

1. «Расселение в рамках муниципальной программы, не связанное   
   с приобретением жилых помещений и связанное с приобретением жилых помещений без использования бюджетных средств». Реализация данного мероприятия осуществляется следующими способами:

* выкуп жилых помещений у собственников;
* заключение договора о развитии застроенной территории;
* переселение граждан в свободный жилищный фонд.

1. «Расселение в рамках муниципальной программы, связанное   
   с приобретением жилых помещений за счет бюджетных средств». Реализация данного мероприятия осуществляется путем проведения конкурсных процедур по приобретению жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо по строительству таких домов.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2022 года, по способам переселения, представлен в приложении № 3 к муниципальной программе.

Муниципальная программа реализуется на территориях муниципальных образований городского и сельских поселений Нефтеюганского района: гп.Пойковский, сп.Каркатеевы, сп.Куть-Ях, сп.Сингапай, сп.Салым, сп.Усть-Юган, п. Юганская Обь, на территориях которых имеется аварийный жилищный фонд.

Источником данных об аварийных многоквартирных домах является Фонд, АИС Фонда, об общей площади, расселяемых жилых помещениях   
в многоквартирных домах – технические (кадастровые) паспорта.

1. Механизм реализации муниципальной программы   
   и контроль хода ее выполнения

Для эффективного исполнения муниципальной программы используются механизмы реализации, установленные Федеральным законом от 21.07.2007   
№ 185-ФЗ, региональной адресной программой.

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2022 года, приведен в приложении № 4   
к муниципальной программе.

Переселение жителей аварийных домов в другие благоустроенные жилые помещения должно быть осуществлено не позднее 31 декабря 2031 года.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ, региональной адресной программой:

переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется   
в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта,   
на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение, или   
с согласия этих граждан в письменной форме в границах другого муниципального образования (населенного пункта) Ханты-Мансийского автономного округа;

приемка жилых помещений, предоставляемых гражданам при переселении их из аварийного жилищного фонда, осуществляется комиссией с участием представителей заинтересованной общественности;

перечень характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам при реализации муниципальной программы, приведен в приложении 5 к региональной адресной программе.

В целях реализации муниципальной программы предполагается привлечение средств муниципального образования Нефтеюганский район, а также муниципальных образований городского и сельских поселений Нефтеюганского района   
на территории, которых расселяется аварийный жилищный фонд в соответствии   
с муниципальной программой.

В соответствии с региональной адресной программой уполномоченным органом, главным распорядителем бюджетных средств Ханты-Мансийского автономного округа, является Департамент строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – уполномоченный орган), ответственный за реализацию мероприятий региональной адресной программы.

Муниципальная программа реализуется совместными усилиями ответственного исполнителя и соисполнителей в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ, региональной адресной программой.

Ответственным исполнителем муниципальной программы является департамент имущественных отношений Нефтеюганского района, который несет ответственность за реализацию мероприятий региональной адресной программы, муниципальной программы и обеспечивает:

текущее управление реализацией муниципальной программой, в том числе разработку в пределах своей компетенции нормативных правовых актов, необходимых для реализации муниципальной программы, внесение изменений   
и предложений в муниципальную программу, в том числе об изменении объемов финансовых средств;

взаимодействие с уполномоченным органом, соисполнителями, в соответствии с региональной адресной программой, для обеспечения софинансирования программных мероприятий;

софинансирование мероприятий муниципальной программы за счет средств бюджета Нефтеюганского района, бюджета городского и сельских поселений в объеме, установленном региональной адресной программой;

представление в уполномоченный орган сведений о ходе реализации региональной адресной программы и отчетности о расходовании средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда Нефтеюганского района, на основании предоставленных сведений и отчетности муниципальными образованиями городского и сельских поселений Нефтеюганского района в соответствии с муниципальной программой;

заключение соглашения с уполномоченным органом в целях совместной реализации региональной адресной программы, в том числе получение межбюджетных трансфертов выделяемых из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа бюджету Нефтеюганского района в объеме, утвержденном на выполнение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

заключение соглашения с муниципальными образованиями городского   
и сельских поселений Нефтеюганского района в целях совместной реализации муниципальной программы в соответствии с региональной адресной программой,   
в том числе на перечисление денежных средств из бюджета Нефтеюганского района бюджетам городского и сельских поселений входящим в состав Нефтеюганского района в виде иных межбюджетных трансфертов.

Соисполнителями муниципальной программы являются муниципальные образования в составе Нефтеюганского района (гп.Пойковский, сп.Каркатеевы, сп.Куть-Ях, сп.Сингапай, сп.Салым, сп.Усть-Юган, п. Юганская Обь), на территориях которых имеется аварийный жилищный фонд, в соответствии с нормативными правовыми актами городского и сельских поселений.

Соисполнители несут ответственность за конечные результаты и целевое использование выделяемых финансовых средств и обеспечивают:

проведение анализа по рациональному и эффективному использованию финансовых ресурсов в процессе реализации муниципальной программы,   
для определения соисполнителем сроков и способов расселения аварийных многоквартирных домов;

внесение предложений по внесению изменений в муниципальную программу по рациональному и эффективному использованию финансовых ресурсов муниципальной программы;

проведение мероприятий, направленных на информирование граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, о целях, условиях, критериях, этапах и ходе реализации муниципальной программы с использованием всех доступных средств массовой информации;

проведение торгов и заключение муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджета Ханты-Мансийского автономного округа, бюджета Нефтеюганского района для выполнения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

соответствие приобретаемых и проектируемых (строящихся) жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам при реализации муниципальной программы, характеристикам, приведенным в таблице 5   
к региональной адресной программе;

заключение муниципальных контрактов (соглашений) на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение собственникам помещений в домах, в отношении которых принято решение о сносе;

предоставление, в связи с переселением граждан из аварийного жилищного фонда, жилых помещений по договорам социального найма или договорам мены;

снос расселенных аварийных многоквартирных домов;

ведение и предоставление ответственному исполнителю для направления   
в уполномоченный орган сведений о ходе реализации муниципальной программы Нефтеюганского района и отчетности о расходовании средств, направленных   
на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

информирование общественности о ходе и результатах ее реализации, финансировании программных мероприятий путем размещения в средствах массовой информации и на официальном сайте органов местного самоуправления соисполнителей информации о ходе и результатах реализации муниципальной программы, о финансировании мероприятий;

переселение жителей аварийных домов в другие благоустроенные жилые помещения не позднее 31 декабря 2031 года в соответствии с планом мероприятия   
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, приведенного   
в таблице № 4 к муниципальной программе;

своевременный ввод данных о выполнении мероприятий муниципальной программы в АИС Фонда.

1. Обоснование ресурсного обеспечения программы

Средства муниципальной программы расходуются на следующие цели:

приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах,   
в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

приобретение в порядке, предусмотренном Федеральным законом   
от 21.07.2007 № 185-ФЗ, жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, для предоставления их гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие   
в аварийный жилищный фонд, в порядке, предусмотренном Федеральным законом   
от 21.07.2007 № 185-ФЗ, выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом объемы данных выплат уточняют соисполнители и предусматривают при актуализации муниципальной программы.

Объем финансирования муниципальной программы определяется   
в соответствии:

- с перечнем многоквартирных домов, расположенных на территории Нефтеюганского района, признанных аварийными до 1 января 2022 года, приведенным в таблице № 2, приложение к муниципальной программе;

- с размером планируемой стоимости 1 кв.метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, и размером планируемой выкупной цены за 1 кв.метр общей площади изымаемых жилых помещений, находящихся   
в собственности граждан (юридических лиц), в аварийных многоквартирных домах, включенных в программу;

- по способам переселения граждан, определенным соисполнителями   
на основании информации, полученной в результате проведенной работы   
с гражданами, оценки рынка жилья, стоимости 1 кв.метра приобретения, наличия договоров развития застроенных территорий и свободного муниципального жилищного фонда, согласно таблице № 3, приложение к муниципальной программе.

Финансирование мероприятий муниципальной программы осуществляется   
по подпрограмме I «Содействие развитию жилищного строительства» в рамках муниципальной программы Нефтеюганского района «Обеспечение доступным   
и комфортным жильем», утвержденной постановлением администрации Нефтеюганского района от 31.10.2022 № 2058-па-нпа.

Максимальная стоимость 1 квадратного метра жилых помещений, приобретаемых у застройщиков или лиц, не являющихся застройщиками домов,   
в которых расположены эти помещения, за счет средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и муниципального образования Нефтеюганский район, не может превышать норматива средней рыночной стоимости 1 квадратного метра, установленного Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры для муниципального образования Нефтеюганский район на момент публикации соответствующего извещения   
о проведении конкурса (аукциона) по приобретению жилых помещений.

При этом финансирование расходов, связанных с приобретением жилых помещений, осуществляется за счет средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и средств бюджета Нефтеюганского района:

у застройщиков по цене свыше размера предельной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

у лиц, не являющихся застройщиками, по цене свыше трех четвертей предельной стоимости 1 квадратного метра, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения устанавливается соисполнителями самостоятельно.

Предоставляемые жилые помещения должны быть равнозначны как по общей площади, так и по количеству комнат ранее занимаемым жилым помещениям. Если предоставить равноценное по площади жилое помещение ввиду его отсутствия   
у застройщиков или лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, не представляется возможным, то предоставляется жилое помещение большей площади. При этом финансирование расходов, связанных с предоставлением гражданам жилых помещений большей площади ранее занимаемых жилых помещений, осуществляется за счет средств бюджета автономного округа и средств бюджета муниципального образования Нефтеюганский район.

Средства на снос аварийного жилищного фонда предусматриваются соисполнителями муниципальной программы в составе расходов муниципального бюджета на плановый период.

Доля софинансирования расходных обязательств муниципального образования Нефтеюганский район из бюджета автономного округа на всех этапах программы устанавливается в соответствии с региональной адресной программой.

Предоставление средств из бюджета автономного округа ответственному исполнителю муниципальной программы осуществляется в соответствии с условием соглашения, заключенного уполномоченным органом с ответственным исполнителем о предоставлении субсидии бюджетам муниципальных образований автономного округа на выполнение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – Соглашение).

Предоставление средств из бюджета Нефтеюганского района соисполнителям муниципальной программы, осуществляется в соответствии с условием Соглашения   
и региональной адресной программой в виде иных межбюджетных трансфертов.

Ответственный исполнитель и соисполнители муниципальной программы могут увеличивать объем финансирования за счет средств собственных бюджетов, внебюджетных источников.

Информация о ходе реализации региональной адресной программы размещается на официальных сайтах уполномоченного органа (<http://www.ds.admhmao.ru>) и соисполнителей муниципальной программы   
в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также в иных доступных средствах массовой информации, включая печатные издания, телевидение и радио.