

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.03.2019 № ПОС.03-0687/19

г. Переславль-Залесский

О концепции городской адресной программы

«Переселение граждан из аварийного жилищного

фонда городского округа город

Переславль-Залесский» на 2019-2025 годы

В соответствии с федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Мэра г. Переславля-Залесского от 11.08.2006 №1002 «Об утверждении порядка разработки, принятия и реализации целевых программ»

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Утвердить концепцию городской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа город Переславль-Залесский» на 2019-2025 годы согласно приложению.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации города Переславля-Залесского.

Глава городского округа

города Переславля-Залесского В.А. Астраханцев

Приложение к постановлению

Администрации городского округа

города Переславля-Залесского

от 28.03.2019 № ПОС.03-0687/19

Концепция городской адресной программы

«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

городского округа город Переславль-Залесский»

на 2019-2025 годы

1. Стратегическая цель развития городского округа город Переславль-Залесский, на достижение которой будет направлена Программа

Реализация городской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа город Переславль-Залесский» на 2019-2025 годы (далее – Программа) предусматривает достижение следующей цели Стратегии социально-экономического развития городского округа город Переславль-Залесский на 2009 – 2020 годы:

- обеспечение жителей городского округа доступным жильем.

Наличие аварийного жилищного фонда городского округа город Переславль-Залесский свидетельствуют о необходимости создания условий безопасного проживания граждан, строительства жилого фонда.

2. Оценка преимуществ и рисков, включая обоснование предлагаемого способа решения проблемы и общую характеристику системы программных мероприятий

Реализация комплекса программных мероприятий сопряжена со следующими рисками:

- риск ухудшения социально-экономической ситуации, что выразится в снижении темпов роста экономики и уровня инвестиционной активности, возникновении бюджетного дефицита, сокращении объемов финансирования строительной отрасли;

- риск превышения фактического уровня инфляции по сравнению с прогнозируемым, ускоренный рост цен на строительные материалы, оборудование, что может привести к увеличению стоимости жилья, снижению объемов строительства.

Эффективность реализации Программы зависит от стоимости жилья на первичном и вторичном рынках недвижимости городского округа город Переславль-Залесский и установленной стоимости в рамках Программы.

Повышение доступности приобретения (строительства) жилья за счет Программы, будет способствовать улучшению качества жизни населения и улучшению социально-экономической ситуации в городском округе.

Сильными сторонами Программы являются:

- наличие доступного жилья на рынке недвижимости;

- строительство жилого фонда.

Слабыми сторонами Программы являются:

- низкая стоимость квадратного метра жилья, установленная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ о показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ на 1 квартал 2019 года;

- требования к собственникам жилых помещений при их продаже на вторичном рынке, сопровождаемые применением и использованием мер обеспечительного характера в рамках федерального закона РФ от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

С целью минимизации влияния внешних факторов на реализацию Программы запланированы следующие мероприятия:

- финансирование мероприятий Программы в полном объеме в соответствии с заявляемой потребностью в финансовых ресурсах;

- ежегодная корректировка результатов исполнения Программы и объемов финансирования;

- информационное, организационно-методическое сопровождение мероприятий Программы, освещение в средствах массовой информации процессов и результатов реализации Программы.

3. Характеристика и содержание проблемы, анализ

причин ее возникновения

По состоянию на 01.04.2019 на территории городского округа город Переславль-Залесский признано аварийными 39 многоквартирных домов, жителей которых необходимо расселить (749 человек, расселяемая площадь 10 919,15 кв.м.).

Ввиду несоответствия требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, аварийное жилье не только не обеспечивает комфортного проживания гражданам, но и создает угрозу для жизни и здоровья проживающих в нем людей. Владельцы аварийного жилья не могут в полной мере реализовать свои права на управление жилищным фондом, предусмотренные действующим жилищным законодательством, получать полный набор жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества. Аварийные дома ухудшают внешний облик городского округа, сдерживают развитие инфраструктуры, что снижает инвестиционную привлекательность территории.

Решение вопроса переселения граждан из аварийного жилищного фонда может осуществляться путем:

- выплаты собственнику жилого помещения, находящегося в аварийном многоквартирном доме, возмещения за изымаемое недвижимое имущество для муниципальных нужд;

- предоставления собственнику взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение по договору мены;

- предоставление гражданину, занимающему жилое помещение муниципального жилищного фонда городского округа город Переславль-Залесский на условиях договора социального найма в аварийном многоквартирном доме, жилое помещение по договору социального найма.

Доступность жилья – это возможность для органа местного самоуправления (с учетом софинансирования средствами бюджетов всех уровней) построить (приобрести) жилье, которое по площади, физическому состоянию и инженерному оборудованию отвечает стандарту потребительского качества в текущий момент времени (не ниже гарантированного законом (нормой) минимума).

Основными параметрами, влияющими на степень доступности и комфортности жилья, являются: уровень цен, объемы ввода жилья в эксплуатацию, удовлетворяющие потребительский спрос.

Параметры уровня цен, имеющейся потребности в жилье и объемах строительства формируют основные направления работы органов государственной власти по решению проблемы доступности жилья: стимулирование жилищного строительства и формирование рынка доступного жилья эконом-класса, в том числе малоэтажного.

Одним из перспективных направлений повышения доступности жилья является увеличение объемов строительства малоэтажного жилья, которое характеризуется быстротой возведения, удобством планировки земельных участков, применением современных энергоэффективных технологий, что в результате создает относительно невысокие цены, удобство и комфорт для проживания граждан.

4. Предложения по целям и задачам целевой программы, целевым индикаторам и показателям, позволяющим оценить ход реализации целевой программы по годам и в целом

4.1. Основной целью Программы является:

- обеспечение жителей городского округа доступным жильем.

Данная цель включает:

- переселение граждан из многоквартирных домов городского округа город Переславль-Залесский, признанных до 01.01.2017 аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

- финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийного жилищного фонда городского округа город Переславль-Залесский;

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

- формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда городского округа город Переславль-Залесский.

4.2. Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- обеспечение благоустроенными жилыми помещениями или выплата возмещения за изымаемые жилые помещения гражданам, переселяемым из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации за счет привлечения финансовой поддержки государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

- консолидация финансовых ресурсов для выплаты возмещения за изымаемые жилые помещения собственникам, обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда.

4.3. Целевые индикаторы:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование целевого индикатора | Единица измерения | Значение  целевого индикатора | | | | | | | |
| 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год | 2025 год | Всего (2019 – 2025 год) |
| 1. | Площадь аварийного жилищного фонда, расселенного в результате реализации Программы | кв.м | 0,0 | 0,0 | 606,3 | 431,9 | 549,7 | 417,6 | 674,2 | 2679,7 |
| 2. | Число граждан, расселенных в результате реализации Программы | чел. | 0 | 0 | 41 | 24 | 37 | 38 | 59 | 199 |

5. Ориентировочные сроки, а в случае необходимости этапы решения проблемы программно-целевым методом

Сроки реализации Программы 2019 – 2025 годы.

6. Предложения по разработчикам и исполнителям целевой программы

Контроль за реализацией Программы осуществляет заместитель Главы Администрации города Переславля-Залесского, курирующий вопросы жилищной политики.

Основным разработчиком и ответственным исполнителем Программы является отдел учета и распределения жилья Администрации г. Переславля-Залесского, который:

- осуществляет координацию работы исполнителей Программы и разрешение возникающих проблемных ситуаций по компетенции;

- вносит в установленном порядке предложения по уточнению мероприятий Программы с учётом складывающейся в городском округе ситуации в сфере переселения граждан из аварийных многоквартирных домов;

- ежегодно с учетом хода реализации Программы уточняет объемы средств, необходимые для финансирования мероприятий в очередном финансовом году;

- осуществляет сбор и систематизацию статистической и аналитической информации о реализации мероприятий Программы.

Исполнителями Программы являются:

- отдел учета и распределения жилья Администрации г. Переславля-Залесского;

- управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Переславля-Залесского;

- МКУ «Многофункциональный центр развития города Переславля-Залесского»;

- юридическое управление Администрации г. Переславля-Залесского;

- управление финансов Администрации г. Переславля-Залесского;

- управление экономики Администрации г. Переславля-Залесского;

- управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского.

Исполнители Программы:

- несут ответственность за своевременную и качественную реализацию мероприятий Программы;

- осуществляют организацию, координацию и контроль за выполнением проектов и отдельных мероприятий Программы;

- осуществляют контроль за целевым использованием средств Программы;

- осуществляют подготовку предложений о распределении средств бюджета городского округа, предусматриваемых на реализацию Программы;

- осуществляют формирование заявок на финансирование мероприятий Программы в пределах выделенных средств;

- осуществляют своевременную подготовку отчётов о реализации мероприятий Программы.

7. Данные о потребности в финансовых ресурсах и возможные

источники их обеспечения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  ресурсов | Единица измерения | Потребность | | | | | | | |
| Всего | В том числе по годам | | | | | | |
| 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год | 2025 год |
| Финансовые ресурсы | руб. | 125 192 480,00 | 0,00 | 27 572 099,59 | 19 233 005,20 | 24 506 047,61 | 21 560 224,40 | 32 321 103,20 | 0,00 |
| - средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ | руб. | 114 497 364,10 | 0,00 | 25 905 792,38 | 18 454 084,99 | 23 487 405,70 | 17 843 079,17 | 28 807 001,86 | 0,00 |
| - средства областного бюджета | руб. | 4 055 114,98 | 0,00 | 917 496,81 | 653 582,18 | 831 845,62 | 631 942,39 | 1 020 247,98 | 0,00 |
| - бюджет городского округа, в том числе:  - на оценку стоимости жилых помещений  - на оплату дополнительной площади (от расселяемой до минимальных требований СНИП) в отношении муниципальных жилых помещений | руб.  руб.  руб. | 6 640 000,92  125 000  5 799 392,40 | 0,00  0,00  0,00 | 748 810,40  35 000  551 899,20 | 125 338,03  10 000  0,00 | 186 796,29  40 000  0,00 | 3 085 202,84  5 000  2 968 683,60 | 2 493 853,36  35 000  2 278 809,60 | 0,00  0,00  0,00 |

8. Предварительная оценка ожидаемых результатов от реализации предлагаемого варианта решения проблемы

В результате реализации Программы к концу 2025 года предполагается обеспечить достижение следующих результатов:

- площадь аварийного жилищного фонда, расселенного в результате реализации Программы, составит 2679,7 кв. м;

- число граждан, расселенных в результате реализации Программы, составит 199 чел.