# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИСКИТИМА

# НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

г. Искитим

О внесении изменений в постановление администрации города Искитима Новосибирской области от 29.10.2024 № 1761 «Об утверждении муниципальной программы города Искитима Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2025 годы», о внесении изменений в муниципальную программу города Искитима Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2025 годы, утвержденную постановлением администрации города Искитима Новосибирской области от 29.10.2024 № 1761

В целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», администрация города Искитима Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации города Искитима Новосибирской области от 29.10.2024 № 1761 «Об утверждении муниципальной программы города Искитима Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2025 годы» (далее – постановление), следующие изменения:

1.1. В наименовании постановления цифры «2025» заменить цифрами «2026»;

1.2. В пункте 1 постановления цифры «2025» заменить цифрами «2026».

2. Внести в муниципальную программу города Искитима Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2025 годы, утвержденную постановлением администрации города Искитима Новосибирской области от 29.10.2024 № 1761 (далее – Программа), следующие изменения:

2.1. В наименовании Программы цифры «2025» заменить цифрами «2026»;

2.2. Раздел I «Паспорт муниципальной программы города Искитима Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2025 годы» изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

2.3. Раздел II «Обоснование необходимости разработки Программы» изложить в следующей редакции:

«Программа разработана в целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ), 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».

Объектом реализации Программы является аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, которые с 1 января 2017 года признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, а также в многоквартирных домах, которые до 1 января 2017 года признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в случае если переселение граждан из указанных многоквартирных домов не обеспечено финансированием в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.03.2019 № 278 «О порядке предоставления в 2019 – 2024 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации.

Предметом регулирования Программы является комплекс экономических, правовых и иных отношений, возникающих в процессе создания благоприятных условий проживания граждан путем их переселения из аварийного жилищного фонда.

Сфера действия Программы – жилищно-коммунальный комплекс.

В реализации Программы принимает участие муниципальное образование - город Искитим Новосибирской области, на территории которого есть многоквартирные дома, признанные с 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, расселение которых возможно обеспечить в рамках предоставленной финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством и Федеральным законом № 185-ФЗ.

Нормативная правовая база Программы:

-Жилищный кодекс Российской Федерации;

-Градостроительный кодекс Российской Федерации;

-Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

-Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

-Федеральный закон № 185-ФЗ;

-Правила предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.08.2022 № 1469 (далее – Правила № 1469);

-методические рекомендации по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.11.2021 № 817/пр;

-постановление Правительства Новосибирской области от 15.10.2024 № 471-п «Об утверждении Региональной адресной программы Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2025 годы»;

-приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2023 № 888/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года»;

-приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2024 № 911/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2025 года».»;

2.4. Раздел III «Цели и задачи, важнейшие целевые индикаторы Программы» изложить в следующей редакции:

«Система показателей (индикаторов) сформирована с учетом обеспечения возможности проверки и подтверждения достижения целей и решения задач Программы и включает взаимодополняющие друг друга показатели (индикаторы) реализации Программы.

Цели, задачи и целевые индикаторы Программы:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Цель/задачи, требующие решения для достижения цели | Наименование целевого индикатора | Ед. измерения | Значение целевого индикатора | | | Примечание |
| в том числе по этапам | | |
|  |  |  | 2023 год (базовое значение) | 2024 год | 2025 год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Цель Программы: обеспечение устойчивого сокращения аварийного жилищного фонда на территории города Искитима. | | | | | | |
| Задача Программы -переселение граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных с 1 января 2017 года, в пределах лимита финансовой поддержки Новосибирской области за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» | Количество переселенных жителей | человек | 0 | 86 | 84 |  |
| Общая площадь расселенных жилых помещений | кв. м | 0 | 1348,42 | 1185,4 |  |

»;

2.5. Раздел IV «Основные мероприятия Программы» изложить в следующей редакции:

«Достижение поставленных целей и задач необходимо осуществлять через систему мероприятий. Система программных мероприятий предполагает проведение комплекса инженерно-изыскательских, проектных, строительных и организационно-технических мероприятий, направленных на совершенствование системы обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан, создание условий для устойчивого функционирования и развития коммунальной инфраструктуры города Искитима, повышение качества жилищно-коммунальных услуг.

Состав основных мероприятий Программы определен исходя из необходимости достижения ее целей и задач. Состав мероприятий может корректироваться по мере решения задач Программы.

Основные мероприятия Программы приведены в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование основного мероприятия | Заказчик (заказчик-координатор), ответственный за привлечение средств, исполнители программных мероприятий | Срок реализации | Ожидаемый результат (краткое описание) |
| Цель Программы - обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории города Искитима | | | |
| Задача Программы - переселение граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных с 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу | | | |
| 1. Признание многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу | Межведомственная комиссия по оценке жилищного фонда | с 1 января 2017 года | Признаны аварийными и подлежащим сносу 29 многоквартирных домов, включены в Программу 4 многоквартирных дома |
| 2. Включение аварийных многоквартирных домов в Программу | Администрация | 2024 год - год начала реализации Программы | Включение четырех многоквартирных домов в Программу по факту их признания аварийными и подлежащими сносу с 1 января 2017 года |
| 3. Переселение граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу с 1 января 2017 года | Администрация | 2024 - 2026 годы | Сокращение аварийного жилищного фонда в размере – 2533,82 кв. м общей площади жилых помещений |
|  | | | |
| 4. Снос аварийного жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу с 1 января 2017 года | Администрация, МКУ "Управление ЖКХ" | 2024 - 2026 годы | Снос 4 аварийных многоквартирных домов по результатам реализации Программы |

Программой устанавливаются следующие способы реализации:

-строительство домов;

-приобретение жилых помещений у застройщиков в строящихся домах (в том числе по договору купли-продажи жилого помещения, которое будет создано в будущем);

-приобретение жилых помещений у застройщиков в домах, введенных в эксплуатацию;

-приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками (на вторичном рынке);

-выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения;

-выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидий на приобретение (строительство) жилых помещений или возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений;

-реализация договоров о развитии застроенных территорий и договоров о комплексном развитии территорий жилой застройки;

-переселение в жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям (далее - переселение в свободный жилищный фонд).

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, которые расположены на территории города Искитима Новосибирской области и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории этого муниципального образования, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения, зафиксированной решением комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности муниципального образования, или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда по делам, связанным с расселением аварийного жилищного фонда. В случае если несколько многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в разные годы, расположены в границах одного элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или смежных элементов планировочной структуры, переселение граждан из этих домов может осуществляться в рамках одного этапа Программы.

Реестр жилищного фонда (многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства), представлен в приложении 1 к Программе.

Рекомендуемые требования к жилью, строящемуся и приобретаемому в рамках Программы, представлены в приложении 2 к Программе.»;

2.6. Раздел V «Ресурсное обеспечение Программы» изложить в следующей редакции:

«Стоимость реализации Программы рассчитана исходя из цены средней рыночной стоимости одного квадратного метра приобретаемого жилого помещения (далее - расчетная стоимость), в том числе:

по этапу 2024 года – установленной в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2023 № 888/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года» в размере - не более 107 190,0 рубля;

по этапу 2025 года – установленной в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2024 № 911/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2025 года» в размере 114 586,0 рубля;

Общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению в рамках Программы в 2024 – 2026 годах, составляет 7 536,48 кв. м, в том числе:

по этапу 2024 года – 1 348,42 кв. м;

по этапу 2025 года – 1 185,40 кв. м.

Расчетная стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда составит 829 112 903,92 рубля, в том числе:

по этапу 2024 года – 120 048 297,87 рубля;

по этапу 2025 года – 135 830 244,40 рубля.

Обоснование объема средств на реализацию Программы в разбивке по этапам Программы, муниципальным образованиям, способам переселения представлено в приложении № 3 к Программе «План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда по способам переселения».

Сводные финансовые затраты Программы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Источники и объемы расходов по программе | Финансовые затраты | | | Примечание |
| (в ценах 2025 г.), тыс. руб. | | |
| всего | в том числе по этапам реализации программы | |
| 2024 год | 2025 год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Всего финансовых затрат, в том числе за счет: | 255 878,54 | 120 048,30 | 135 830,24 |  |
| средства публично-правовой компании «Фонд развития территорий» | 173 828,11 | 115 246,37 | 58 581,74 |  |
| средств федерального бюджета | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |
| средств областного бюджета НСО | 75 890,20 | 0,00 | 75 890,20 |  |
| средств местного бюджета | 6 160,23 | 4 801,93 | 1 358,30 |  |
| внебюджетных источников | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  |

Объемы и источники финансирования по этапам Программы приведены в приложении 4 к Программе «План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».»;

2.7. В раделе VI «Ресурсное обеспечение Программы» изложить в следующей редакции:

2.7.1. цифры «67» заменить цифрами «170»;

2.7.2. цифры «1400,00» заменить цифрами «2533,82»;

2.8. Приложения 1,3,4,5,6 к Программе изложить в редакции приложений 2,3,4,5,6 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Искитимские ведомости» и разместить на официальном сайте администрации города Искитима (http://iskitim.nso.ru).

Главы города Искитима С.В. Завражин