|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению администрации  муниципального образования  Ленинградский  муниципальный округ  Краснодарского края  от 24.07.2025 № 942  «ПРИЛОЖЕНИЕ  УТВЕРЖДЕНА  постановлением администрации муниципального образования  Ленинградский район  от 31.07.2019г. № 636 | |
| **Паспорт**  **муниципальной программы**  **Ленинградского муниципального округа** **«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»** | |  |
|  | |  |
| |  |  | | --- | --- | | Координатор муниципальной программы | Управление ТЭК и ЖКХ администрации Ленинградского муниципального округа | | Участники муниципальной программы | Управление ТЭК и ЖКХ администрации Ленинградского муниципального округа  (далее – управление ТЭК и ЖКХ);  отдел архитектуры администрации Ленинградского муниципального округа;  отдел имущественных отношений администрации Ленинградского муниципального округа. | | Цели муниципальной программы | создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда путем предоставления им благоустроенных жилых помещений или выплаты возмещения за изымаемые жилые помещения в аварийном многоквартирном доме. | | Задачи муниципальной программы | переселение граждан из жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, расположенных по адресу:  - ст. Ленинградская, ул. Красная, 119  - ст. Ленинградская, ул. Ленина, 50 | | Перечень целевых показателей муниципальной программы | - общая площадь расселенных жилых помещений в аварийных многоквартирных домах;  - число переселенных граждан из аварийных многоквартирных домов;  - количество расселенных жилых помещений в многоквартирных домах, жители которых переселены в рамках выполнения мероприятий муниципальной программы муниципального образования Ленинградский район «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда». | | Этапы и сроки реализации муниципальной программы | 2025 - 2029 годы | | Объемы бюджетных ассигнований муниципальной программы, всего, в т.ч.  по годам и источникам финансирования | Объем финансирования Программы составляет:  всего –0 тысяч рублей,  в том числе по годам:  2025 год – 0 тысяч рублей;  2026 год – 0 тысяч рублей;  2027 год – 0 тысяч рублей;  2028 год – 0 тысяч рублей;  2029 год – 0 тысяч рублей;  в том числе за счет средств местного бюджета 0 тысяч рублей, из них по годам:  2025 год – 0 тысяч рублей;  2026 год – 0 тысяч рублей;  2027 год – 0 тысяч рублей;  2028 год – 0 тысяч рублей;  2029 год – 0 тысяч рублей;  в том числе за счет средств краевого бюджета 0 тысяч рублей:  2025 год – 0 тысяч рублей;  2026 год – 0 тысяч рублей;  2027 год – 0 тысяч рублей;  2028 год – 0 тысяч рублей;  2029 год – 0 тысяч рублей;  в том числе за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) – 0 тысяч рублей:  2025 год – 0 тысяч рублей;  2026 год – 0 тысяч рублей;  2027 год – 0 тысяч рублей;  2028 год – 0 тысяч рублей;  2029 год – 0 тысяч рублей; | | |  |

1. **Характеристика текущего состояния и прогноз развития соответствующей сферы реализации муниципальной программы**

# Муниципальная программа Ленинградского муниципального округа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2025-2029 годы (далее - Программа) разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон).

Признание жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу осуществлялось в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из самых острых социальных проблем на территории Ленинградского муниципального округа (далее – Муниципальное образование). Проживающие в аварийных домах граждане в основном не в состоянии самостоятельно приобрести жилые помещения, пригодные для проживания.

Муниципальное образование в связи с высокой степенью дотационности бюджета самостоятельно решить проблему переселения граждан из аварийного жилищного фонда не сможет. Переселение граждан только за счет средств муниципального образования затянется на долгие годы. Следовательно, решать данную проблему необходимо программным методом.

Предметом мероприятий Программы в соответствии с Федеральным законом является аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке после 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Программа не предусматривает расселение частных индивидуальных жилых домов, находящихся в аварийном состоянии; многоквартирных домов, признанных аварийными по причинам, не связанным с физическим износом в процессе их эксплуатации (пожары и прочее), а также жилых помещений, признанных непригодными для проживания.

В Муниципальном образовании 2 многоквартирных дома признаны в установленном порядке с 1 января 2017 года по 1 января 2021 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации с 16 жилыми помещениями общей площадью 482,9 квадратных метров, в которых проживает 25 человек.

В целом решение проблемы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в рамках Программы будет способствовать снижению социальной напряженности в Муниципальном образовании, созданию безопасных и благоприятных условий для проживания граждан, улучшению демографической ситуации и развитию строительной отрасли в Муниципальном образовании.

Перечень аварийных многоквартирных домов, расположенных на Ленинградского муниципального округа, признанных в установленном порядке после 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее - перечень аварийных многоквартирных домов) содержится в Приложении 4 «Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2017 года».

В соответствии с [пунктом 2 части 2 статьи 16](http://home.garant.ru/document/redirect/12154776/16022) Федерального закона в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования 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 или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда. 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.

Планируемые даты окончания переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, указаны в Приложении 4 к Программе.

1. **Цели, задачи и целевые показатели, сроки и этапы реализации муниципальной программы**

Основными целями Программы являются:

- улучшение жилищных условий граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными;

- ликвидация аварийного жилищного фонда;

- увеличение объемов строительства, в том числе малоэтажного, на территории муниципального образования.

В рамках Программы планируется решить следующие основные задачи:

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

- строительство многоквартирных домов, в том числе малоэтажной застройки;

- формирование финансовых ресурсов для обеспечения жильем граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;

- привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда и консолидированного бюджета Краснодарского края.

Целевыми показателями оценки хода реализации Программы (приложение) являются:

- количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 1 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу;

- количество расселенных жилых помещений в многоквартирных домах, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом, жители которых переселены в рамках выполнения мероприятий Программы;

- площадь жилых помещений в многоквартирных домах, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом, жители которых переселены в рамках выполнения мероприятий Программы.

Достижение цели по переселению граждан из аварийного жилищного фонда реализуется посредством принятия решений и проведения мероприятий в соответствии со [статьями 32](http://home.garant.ru/document/redirect/12138291/32)**,** [86](http://home.garant.ru/document/redirect/12138291/86)**,** [89](http://home.garant.ru/document/redirect/12138291/89)Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно[частям 1](http://home.garant.ru/document/redirect/12138291/3201)**,** [6](http://home.garant.ru/document/redirect/12138291/3206)**,** [7 статьи 32](http://home.garant.ru/document/redirect/12138291/3207) Жилищного кодекса Российской Федерации гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в аварийных многоквартирных домах (далее также - граждане - собственники), выплачивается возмещение в денежном выражении за изымаемое жилое помещение в аварийном многоквартирном доме (далее также - выкуп). Согласно [части 8 статьи 32](http://home.garant.ru/document/redirect/12138291/3208) Жилищного кодекса Российской Федерации по соглашению с гражданином - собственником ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения в аварийном многоквартирном доме другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение (далее также - предоставление другого жилого помещения в собственность).

Таким образом, способами переселения из аварийного жилищного фонда (далее - способ переселения) граждан - собственников являются выкуп жилого помещения и предоставление другого жилого помещения в собственность.

С целью реализации способа переселения, заключающегося в предоставлении другого жилого помещения в собственность, Программой на основании положения [части 6 статьи 16](http://home.garant.ru/document/redirect/12154776/1606) Федерального закона предусматриваются мероприятия по приобретению в собственность за счет средств Фонда, краевого и местных бюджетов (далее также - бюджетные средства) свободных от обязательств перед третьими лицами жилых помещений:

- у застройщиков, строящихся и (или) введенных в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов блокированной застройки;

- у лиц, не являющихся застройщиками введенных в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки.

Жилые помещения, приобретаемые за счет бюджетных средств, должны соответствовать требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, предусмотренным [Положением](http://home.garant.ru/document/redirect/12144695/1000) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным [постановлением](http://home.garant.ru/document/redirect/12144695/0) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

Перечень рекомендуемых требований, которым должны соответствовать жилые помещения (далее - рекомендуемые требования), у застройщиков многоквартирных домов или жилых домов блокированной застройки, указан в Приложении 5 к Программе. Рекомендуемые требования необходимо учитывать при подготовке документации на проведение закупки указанных жилых помещений в соответствии с [Федеральным законом](http://home.garant.ru/document/redirect/70353464/0) от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Таким образом, за счет бюджетных средств реализуются способы переселения, заключающиеся в предоставлении другого жилого помещения в собственность или выкупе жилого помещения.

Сроки реализации программы для достижения указанных целей и задач: 2025-2029 годы.

Программные мероприятия планируется реализовывать в 2 этапа:

этап№ 1: 2027-2028 годов – переселение граждан из жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, расположенных по адресу: ст. Ленинградская, ул. Красная, 119, ст. Ленинградская, ул. Ленина, 50;

этап № 2: 2028-2029 годов – демонтаж аварийных многоквартирных домов (завершающее мероприятие реализации Программы и осуществляется за счет средств бюджета Ленинградского муниципального округа).

1. **Перечень и краткое описание основных мероприятий**

**муниципальной программы**

Мероприятия Программы предусматривают проведение комплекса мер по сносу и переселению граждан из многоквартирных домов, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

В рамках реализации Программы предусмотрены следующие мероприятия:

1. Приобретение жилых помещений, соответствующих требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, предусмотренным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания. Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, у застройщиков, строящихся и (или) введенных в эксплуатацию многоквартирных домов или жилых домов блокированной застройки, у лиц, не являющихся застройщиками введенных в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, а именно:

- заключение в порядке, установленном [Федеральным законом](http://home.garant.ru/document/redirect/70353464/0) от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений;

- обеспечение государственной регистрации права муниципальной собственности на приобретенные жилые помещения в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- внесение сведений о приобретенных жилых помещениях в реестр муниципальной собственности в установленном муниципальным правовым актом порядке;

- осуществление мероприятий, предусмотренных [статьей 32](http://home.garant.ru/document/redirect/12138291/32) Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе в установленном [Земельным кодексом](http://home.garant.ru/document/redirect/12124624/0) Российской Федерации порядке заключение с каждым гражданином - собственником соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд и обеспечение реализации указанных соглашений.

С целью реализации прав граждан - собственников на получение равноценного возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийном многоквартирном доме с учетом положений [статьи 32](http://home.garant.ru/document/redirect/12138291/32) Жилищного кодекса Российской Федерации, гражданину - собственнику, которому в соответствии с Программой запланировано предоставление выкупа, направляется проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, предметом которого является выплата выкупа, гражданину - собственнику, которому запланировано предоставление другого жилого помещения в собственность, - два проекта соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, предметом одного из которых является предоставление другого жилого помещения в собственность, предметом другого - выплата выкупа.

Гражданин - собственник, которому запланировано предоставление другого жилого помещения в собственность, самостоятельно выбирает один из предложенных вариантов возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийном многоквартирном доме.

2. Определение размера выкупа возмещения за конкретное изымаемое жилое помещение в аварийном многоквартирном доме, рассчитанное в соответствии с [частью 7 статьи 32](http://home.garant.ru/document/redirect/12138291/3207) Жилищного кодекса Российской Федерации и согласно [пункту 2 части 4 статьи 56.10](http://home.garant.ru/document/redirect/12124624/561042) Земельного кодекса Российской Федерации, на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://home.garant.ru/document/redirect/12112509/0) от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

3. Проведение конкурсных процедур по определению исполнителя демонтажных работ в отношении аварийного жилищного фонда Ленинградского муниципального округа.

Перечень основных мероприятий муниципальной программы Ленинградского муниципального округа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2025-2029 годы представлен в Приложении 2.

**4. Обоснование ресурсного обеспечения муниципальной программы**

Финансирование мероприятий Программы осуществляется с использованием средств Фонда, бюджета Краснодарского края и средств бюджета Ленинградского муниципального округа в рамках реализации адресной программы Краснодарского края (далее – адресная Программа).

Средства краевого бюджета, в том числе поступившие из Фонда, предусмотренные Программой, предоставляются Муниципальному образованию в форме субсидий на софинансирование расходных обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Планируемая стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений, приобретаемых Муниципальным образованием, с целью переселения граждан из аварийного жилищного фонда, согласно адресной Программе, составляет не более среднерыночной стоимости (далее – планируемая стоимость).

Объем финансирования Программы рассчитан исходя из произведения общей площади расселяемых жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу, и планируемой стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений.

В случае заключения муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений по цене, превышающей планируемую стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета Ленинградского муниципального округа.

Обоснование ресурсного обеспечения муниципальной программы приводится в табличной форме в соответствии с Приложением 3.

**5. Методика оценки эффективности реализации муниципальной программы**

Основными критериями эффективности Программы является количество граждан, переселенных из аварийного фонда, общая площадь и количество расселенных жилищных помещений в аварийных многоквартирных домах, в срок, определенный адресной программой.

В результате реализации Программы планируется переселить 25 человек, ликвидировать 2 аварийных многоквартирных дома, включающих 16 жилых помещений, общая площадь которых составляет 482,6 кв.м.

**6. Механизм реализации муниципальной программы**

**и контроль за ее выполнением**

Механизм реализации Программы базируется на принципах социального партнерства органов местного самоуправления Ленинградского муниципального округа, а также на принципах четкого разграничения полномочий и ответственности всех участников Программы.

Реализация Программы осуществляется с участием отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования – исполнителей мероприятий программы.

Реализация программы предполагает переселение граждан из аварийных многоквартирных домов указанными в разделе 2 Программы способами.

Координаторы муниципальной программы в процессе ее реализации:

1. заключают в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», муниципальные контракты на приобретение жилых помещений;
2. обеспечивают государственную регистрацию права муниципальной собственности на приобретенные жилые помещения;
3. вносят сведения о приобретаемых жилых помещениях в реестр муниципальной собственности;
4. осуществляют мероприятия по изъятию для муниципальных нужд земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, признанными аварийными в установленном порядке;
5. проводят мероприятия по направлению необходимого пакета документов, в отношении изымаемого имущества, для проведения оценки в установленном порядке размера возмещения за изымаемые земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, признанные аварийными в установленном порядке;
6. проводят мероприятия по выплате собственникам возмещения в связи с изъятием земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества (жилыми помещениями), признанными аварийными в установленном порядке;
7. осуществляют расселение аварийного жилищного фонда;
8. несут ответственность за целевое и эффективное использование выделенных в его распоряжение бюджетных средств;
9. несут персональную ответственность за реализацию соответствующего мероприятия муниципальной программы.

Финансирование осуществляется за счет средств Фонда, бюджета Краснодарского края и средств местного бюджета Ленинградского муниципального округа.

Координатор программы в процессе реализации муниципальной программы:

- обеспечивает разработку и реализацию подпрограммы;

- организует работу по достижению целевых показателей программы;

- организует нормативно-правовое и методическое обеспечение реализации Программы;

- разрабатывает и утверждает сетевой план-график реализации мероприятий Программы и осуществляет контроль за ходом его исполнения;

- обеспечивает достоверность данных, представляемых в рамках мониторинга реализации Программы.

Методика оценки эффективности реализации мероприятий подпрограммы основывается на принципе сопоставления фактически достигнутых значений целевых показателей с их плановыми значениями по результатам отчетного года.

Заместитель главы

Ленинградского

муниципального округа С.Н. Шмаровоз