

УТВЕРЖДЕНА  
 постановлением Администрации  
 Североуральского городского округа  
 от 16.09.2020 № 793  
 «Об утверждении муниципальной  
 адресной программы переселение  
 граждан на территории  
 Североуральского городского округа  
 из аварийного жилищного фонда  
 в 2020 – 2025 годах»

Муниципальная адресная программа  
 «переселение граждан на территории Североуральского городского округа из  
 аварийного жилищного фонда  
 в 2020 – 2025 годах»

Паспорт муниципальной адресной программы

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа «Переселение граждан на территории Североуральского городского округа из аварийного жилищного фонда в 2020-2025 годах»
Основание для разработки Программы	Федеральный закон от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», жилищный кодекс Российской Федерации; Постановление Правительства Свердловской области от 26.10.2012г. № 1204-ПП «О мерах по реализации в 2013 году Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на территории Свердловской области»;
Главный распорядитель средств местного бюджета	Администрация Североуральского городского округа
Разработчик Программы	Отдел по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Североуральского городского округа
Цель Программы	Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда с расселением к 1 сентября 2025 года не менее 578,8 м <sup>2</sup> аварийного жилищного фонда, в котором проживает не менее 24 человек
Задачи	переселение граждан из многоквартирных домов,

программы	<p>признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции;</p> <p>2) минимизация издержек по содержанию аварийных домов и сокращению сроков введения земельных участков, освободившихся после сноса домов, в хозяйственный оборот;</p> <p>3) стимулирование строительного комплекса Североуральского городского округа</p>
Срок реализации Программы	<p>Переселение граждан из аварийного жилищного фонда до 01 сентября 2025 года</p> <p>Снос аварийного жилищного фонда – до 31 декабря 2025 года</p>
Объемы и источники финансирования Программы	<p>Объем финансирования Программы на 2020-2025 годы Составляет: 26 819 855,61 рублей, в том числе:</p> <p>за счет средств Фонда – 24 942 465,71 рублей;</p> <p>за счет средств областного бюджета – 1 609 191,34 рублей;</p> <p>за счет средств местного бюджета Североуральского городского округа – 268 198,56 рублей;</p> <p>Доля софинансирования мероприятий Программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с привлечением средств Фонда составляет:</p> <p>в 2020–2025 годах:</p> <p>за счет средств Фонда – 93,0%;</p> <p>за счет средств областного бюджета – 6,0%;</p> <p>за счет средств местных бюджетов муниципальных образований, включенных в Программу, – 1,0%.</p>
Ожидаемые результаты реализации Программы	<p>переселение 24 граждан из жилых помещений расселяемой площадью 578,8 кв. метра в многоквартирных домах, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции</p>
Исполнители Программы	<p>Отдел по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Североуральского городского округа</p> <p>Отдел градостроительства, архитектуры и землепользования Администрации Североуральского городского округа</p> <p>Отдел культуры, спорта, молодежной политики и социальных программ Администрации Североуральского городского округа</p>

## Раздел 1. Характеристика текущего состояния жилищного фонда на территории Североуральского городского округа

1. Одними из приоритетных задач жилищной политики Российской Федерации являются обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан, решение проблемы аварийного жилищного фонда, не соответствующего установленным санитарным и техническим нормам. Проживание в аварийном жилищном фонде оказывает негативное влияние на здоровье граждан, увеличивает социальную напряженность, создает неравные условия доступа граждан к коммунальным услугам. Аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик городов и населенных пунктов Свердловской области, сдерживает развитие инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность территорий.

2. Нормативными правовыми актами, регламентирующими решение проблемы аварийного жилищного фонда, являются:

1) на федеральном уровне:

Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»;

Стратегия социально-экономического развития Уральского федерального округа на период до 2020 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.10.2011 № 1757-р (ред. от 26.12.2014);

2) в Свердловской области:

Закон Свердловской области от 21 декабря 2015 года № 151-ОЗ «О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016–2030 годы»;

Указ Губернатора Свердловской области от 24.08.2018 № 396-УГ «О реализации Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»;

постановление Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года».

3) на местном уровне:

Стратегия социально-экономического развития Североуральского городского округа на период до 2030 года, утвержденная решения Думы Североуральского городского округа от 26.12.2018 № 85 «Об утверждении стратегии социально-экономического развития Североуральского городского округа на период до 2030 года».

3. Программа разработана для создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества предоставляемых коммунальных услуг, стимулирования реформирования жилищно-

коммунального хозяйства Свердловской области, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий.

4. По данным государственной статистической отчетности форма 1-жилфонд Североуральского городского округа по состоянию на 1 января 2020 года в ветхом и аварийном состоянии находилось более 82,6 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, что составило 7,6 % от всего жилищного фонда Североуральского городского округа

Распределение домов по годам постройки:

1921–1945 годы – 72 дома (16,7 % от общего количества многоквартирных домов);

1946–1970 годы – 285 домов (66,1 % от общего количества многоквартирных домов);

1971–1995 годы – 35 домов (8,1 % от общего количества многоквартирных домов);

после 1995 года – 39 дома (9,1 % от общего количества многоквартирных домов).

## Раздел 2. Цели и задачи программы

5. Программа направлена на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда с расселением к 1 сентября 2025 года не менее 578,80 кв. метров аварийного жилищного фонда, в котором проживает не менее 24 человек.

6. Для достижения цели Программы необходимо решить задачи по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции до 1 сентября 2025 года, минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращению сроков введения земельных участков, освободившихся после сноса домов, в хозяйственный оборот. Проблему переселения граждан из аварийного жилищного фонда необходимо и возможно решить с помощью программно-целевого подхода, который позволяет достичь целей и решить поставленные задачи наиболее полно, комплексно, увязать их решение с финансовыми ресурсами и получить максимальный результат.

## Раздел 3. Срок реализации Программы и критерии очередности участия в Программе муниципальных образований

7. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда будет реализовано до 1 сентября 2025 года. При этом в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории Североуральского

городского округа, 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.

Снос расселенного аварийного жилищного фонда будет осуществлен до 31 декабря 2025 года.

#### Раздел 4. Механизмы реализации Программы и меры по обеспечению полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде

8. Механизм реализации Программы включает в себя взаимодействие Министерства строительства Свердловской области как главного распорядителя средств областного бюджета, участников Программы и граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции. Реализация Программы осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, приведен в приложении № 1 к Программе.

10. Расходование муниципальным образованием средств, предусмотренных соглашениями на реализацию Программы, осуществляется на:

приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в жилых домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда;

выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

предоставление субсидий лицам, заключившим с органами местного самоуправления договоры о развитии застроенных территорий и (или) договоры о комплексном развитии территорий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению, а также передаче в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории, в отношении которой

принято решение о развитии, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии. При этом субсидия предоставляется по мере исполнения указанными лицами данных обязательств и не может превышать 25% нормативной стоимости переселения, рассчитанной исходя из общей площади жилых помещений, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативной стоимости квадратного метра.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии со статьями 32 и 86, частями 2 и 3 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 3 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ.

Иные способы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации мероприятий Программы с привлечением финансовой поддержки Фонда не допускаются.

11. План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения приведен в приложении N° 2 к Программе.

#### Раздел 5. Требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы

12. Требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы, указаны в приложении N° 2 к методическим рекомендациям по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.01.2019 N° 65/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года», и предназначены для использования при подготовке документации на проведение закупок в целях реализации Программы, за исключением контрактов на выкуп помещений у собственников и контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, в домах, введенных в эксплуатацию.

#### Раздел 6. Обоснование объема средств, предусмотренных на реализацию Программы, и объемы финансирования

13. Основными источниками финансирования расходов на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Программы являются:

- средства Фонда;
- средства областного бюджета;
- средства бюджетов муниципальных образований, являющихся участниками

14. Общий объем финансирования Программы на 2020–2025 годы составляет 26 819 855,61 рублей, в том числе:  
за счет средств Фонда – 24 942 465,71 рубля;  
за счет средств областного бюджета – 1 609 191,34 рубля;  
за счет средств местного бюджета Североуральского городского округа – 268 198,56 рублей;

15. Доля софинансирования мероприятий Программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с привлечением средств Фонда составляет:

в 2020–2025 годах:

за счет средств Фонда – 93,0%;

за счет средств областного бюджета – 6,0%;

за счет средств местных бюджетов муниципальных образований, включенных в Программу, – 1,0%.

16. Объем финансирования мероприятий Программы рассчитан исходя из расселяемой площади жилых помещений многоквартирных домов, включенных в Программу, и стоимости одного квадратного метра жилого помещения, устанавливаемой в рамках реализации мероприятий Программы.

17. При расчете объема финансирования мероприятий, реализуемых с привлечением средств Фонда, за планируемую стоимость одного квадратного метра жилого помещения принимается стоимость, устанавливаемая нормативным правовым актом уполномоченного исполнительного органа государственной власти Российской Федерации в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ:

в 2020 году стоимость одного квадратного метра жилого помещения в рамках реализации мероприятий Программы принимается равной стоимости, определенной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2019 № 827/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2020 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2020 года», в размере 51539 рублей;

с 2021 года стоимость одного квадратного метра жилого помещения в рамках реализации мероприятий Программы принимается равной стоимости, определенной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на I квартал планируемого года. Указанная стоимость одного квадратного метра жилого помещения применяется на весь этап реализации мероприятий по переселению граждан с привлечением финансовой поддержки Фонда.

18. В случае заключения муниципального контракта с превышением установленной стоимости одного квадратного метра жилого помещения финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета, объем софинансирования

мероприятий Программы из средств областного бюджета в этом случае не изменяется.

19. В случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета, объем софинансирования мероприятий Программы из средств областного бюджета в этом случае не изменяется.

20. При выделении дополнительных средств на финансирование реализации мероприятий Программы в объеме, превышающем установленный объем долевого финансирования, для таких муниципальных образований объем финансовой поддержки, выделяемой за счет средств Фонда и областного бюджета, не увеличивается.

21. Размер возмещения за изымаемое жилое помещение у собственника определяется статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

22. При приобретении жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, цена муниципального контракта формируется исходя из стоимости одного квадратного метра жилого помещения, установленной нормативным правовым актом органа местного самоуправления для вторичного рынка жилья на территории соответствующего муниципального образования по состоянию на I квартал планируемого года, но не более стоимости одного квадратного метра, определенной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на I квартал планируемого года.

23. Финансирование сноса расселенных аварийных домов осуществляется за счет средств местного бюджета.

## Раздел 7. Социально - экономические и экологические последствия реализации программы

Конечным результатом реализации Программы должны стать снижение доли граждан, проживающих в многоквартирных домах на территории Североуральского городского округа, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Ожидаемый эффект от реализации мероприятий Программы:

обеспечение граждан, проживающих в домах, признанных в установленном порядке аварийными, благоустроенным жильем;

подготовка условий и разработка механизма для переселения граждан из аварийного жилищного фонда города;

улучшение внешнего облика города, развитие инфраструктуры городского округа, повышение инвестиционной привлекательности города;

снижение общего процента износа жилищного фонда;

обеспечение возможности жилищного строительства на земельных участках, освобождающихся после сноса аварийных многоквартирных домов;

развитие строительства на территории Североуральского городского округа.

Экологическая эффективность обеспечивается путем реализации заложенных в проектах строительства жилых домов технических и технологических решений, соответствующих современным требованиям.

Оценка эффективности результатов реализации Программы проводится в соответствии с постановлением Администрации Североуральского городского округа от 02.09.2013г. № 1237 «Об утверждении Порядка формирования и реализации муниципальных программ Североуральского городского округа»

## Раздел 8. Информационное обеспечение программы

Информационное обеспечение программы включает в себя своевременное предоставление информации, доведенной до собственников и нанимателей помещений в аварийных многоквартирных домах с использованием всех доступных средств массовой информации, в том числе сайт Администрации Североуральского городского округа, газета Североуральского городского округа «Наше слово» включая:

а) содержание правовых актов и решений органов местного самоуправления о подготовке, принятии и реализации муниципальной программы по переселению граждан;

б) ход реализации муниципальной программы по переселению граждан, осуществление текущей деятельности органов местного самоуправления по выполнению этой программы;

в) права собственников и нанимателей жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, необходимые действия по защите этих прав;

г) система контроля за расходованием средств Фонда, средств бюджетов субъектов Российской Федерации и средств местных бюджетов, за выполнением муниципальной программы по переселению граждан с указанием наименований контролирующих органов, фамилий руководителей контролирующих органов, времени их приема, адресов почтовой связи и адресов электронной почты, номеров телефонов и телефаксов;

д) планируемые и достигнутые результаты выполнения муниципальной программы по переселению граждан.