

Приложение
к постановлению Администрации
от 26.04.2023 № 685

«Приложение
к постановлению Администрации
от 07.02.2023 № 166

Муниципальная программа
городского округа Химки Московской области
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»

1. Характеристика текущего состояния жилищного фонда на территории городского округа Химки Московской области

Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы

Одним из ключевых приоритетов развития городского округа Химки является повышения качества жизни граждан. Важнейшим направлением в данной сфере выступает переселение граждан из аварийного жилищного фонда. По состоянию на 01.01.2023 в городском округе Химки признаны аварийными и подлежащими расселению 3 жилых дома. Общая площадь жилых помещений - 991,7 кв. м. В аварийном жилищном фонде проживают 72 человека.

Данная муниципальная программа предусматривает переселение граждан из аварийного жилищного фонда в благоустроенные жилые помещения, приобретаемые в муниципальную собственность городского округа Химки за счет средств бюджета Московской области, средств бюджета городского округа Химки Московской области, ликвидацию аварийного жилищного фонда.

Основные проблемы сферы реализации муниципальной программы

Аварийный жилищный фонд имеет большую степень износа. Проведение капитального ремонта нецелесообразно из-за практически близкого к исчерпанию эксплуатационного ресурса конструкций таких жилых домов. Аварийный жилищный фонд представляет угрозу для проживающих в нем граждан и подлежит расселению и сносу. Кроме того, такой фонд ухудшает внешний облик городского округа Химки, сдерживает развитие городской инфраструктуры.

Проживающие в аварийном жилищном фонде граждане, как правило, не имеют возможности самостоятельно приобрести жилые помещения, отвечающие установленным санитарным и техническим требованиям.

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Переселение граждан из аварийного

жилищного фонда» разработана в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, государственной программой Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2019-2025 годы» и призвана обеспечить реализацию права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

Ответственность за целевое и эффективное использование бюджетных средств, выделяемых на реализацию программы, несет главный распорядитель бюджетных средств – Администрация городского округа Химки Московской области.

Инерционный прогноз развития сферы реализации муниципальной программы

Инерционный прогноз развития сферы жилищного строительства и создания комфортных условий проживания для жителей городского округа Химки приведет к:

- отставанию темпов строительства объектов социальной инфраструктуры – детских садов, школ, учреждений здравоохранения; отставанию организации и формирования городских общественных пространств и элементов благоустройства территории городского округа;

- снижению качества объектов социальной и транспортной инфраструктур, обусловленного отставанием в строительстве, реконструкции и своевременном обновлении жилого фонда, износом улично-дорожной сети, отсутствием мест парковки индивидуальных автомобилей, необходимых для обеспечения комплексного освоения и развития территорий;

- отставанию темпов создания новых рабочих мест вследствие необеспечения социальными объектами, транспортной инфраструктурой и жильем;

- застою в процессах реконструкции жилых зданий, ликвидации аварийного, устаревшего жилья.

Все эти обстоятельства приведут к существенному дисбалансу между высоким историческим, географическим, природным и, главное, человеческим потенциалом городского округа и недостаточным качеством жизни населения.

Прогноз развития сферы реализации муниципальной программы с учетом реализации муниципальной программы, включая возможные варианты решения проблемы, оценку преимуществ и рисков, возникающих при выборе различных вариантов решения проблем

В рамках муниципальной программы планируется переселение граждан из аварийных жилых домов, по адресам: Московская область, г.о. Химки, пос. санаторий Мцыри, д. 24 и Московская область, г.о. Химки, пос. санатория

Энергия, д. 6 путем приобретения в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений за счет средств бюджетов различных уровней. Переселение граждан из аварийного жилого дома по адресу: Московская область, г.о. Химки, пос. санатория Энергия, д. 8 будет осуществлять застройщик ООО «СЗ «Самолет -Юрлово» по ДКРТ КУРТ-34 от 22.07.2021. В результате будет ликвидирован аварийный жилищный фонд.

Ожидаемые результаты муниципальной программы - переселение 72 человек. Освобождаемая общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде - 991,7 кв. м.

Реализации муниципальной программы угрожают следующие риски, которые связаны с изменениями внешней среды и которыми невозможно управлять в рамках реализации программы:

1. Риск ухудшения состояния экономики в целом, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста и доходов населения, снижению инвестиций за счет привлечения средств банков и других кредитных организаций, в том числе зарубежных. Учитывая достаточно высокую зависимость экономики России от мировых цен на углеводородные ресурсы, а также финансово-экономическую ситуацию в условиях кризиса, который оказал существенное негативное влияние на динамику основных показателей жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования, такой риск при реализации Муниципальной программы может быть оценен как высокий;

2. Риск возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, что может привести к существенному ухудшению состояния жилищного фонда, а также потребовать концентрации средств федерального бюджета на преодоление последствий таких катастроф. На качественном уровне такой риск для Муниципальной программы можно оценить, как умеренный.

3. Риск не достижения договоренности с собственниками жилых помещений по вопросу размера выкупной цены за изымаемое помещение или характеристик предлагаемого взамен изымаемого жилого помещения. В этом случае решение вопроса возможно только в судебном порядке, что повлечет увеличение сроков реализации программы.

В целях минимизации указанных рисков необходимо создать эффективную систему управления муниципальной программой.

Перечень подпрограмм и краткое их описание

Целями муниципальной программы являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в городском округе Химки;
- финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Достижение цели муниципальной программы осуществляется путем скоординированного выполнения комплекса взаимосвязанных по срокам, ресурсам, исполнителям и результатам мероприятия, реализуемого в рамках следующей подпрограммы:

Подпрограмма 2 «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Московской области».

Описание подпрограммы 2

«Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Московской области»

Одним из ключевых приоритетов государственной политики Российской Федерации является повышение качества жизни граждан. Основным направлением в данной сфере является переселение жителей из аварийного жилищного фонда.

Ликвидация аварийного жилищного фонда - первоочередная задача городского округа Химки.

По состоянию на 01.01.2023 в городском округе Химки в рамках подпрограммы «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Московской области» признаны аварийными и подлежащими расселению 2 жилых дома. Общая площадь жилых помещений - 381,8 кв. м. В аварийном жилищном фонде проживают 11 семей, 18 человек.

В результате реализации подпрограммы жители аварийных жилых домов будут переселены в благоустроенные жилые помещения. Аварийный жилищный фонд будет снесен.

Перечень аварийного жилищного фонда, подлежащего переселению в рамках подпрограммы, приведена в Таблице № 1.

**Перечень аварийного жилищного фонда, подлежащего переселению
в рамках подпрограммы**

N п/п	Адрес дома: г. Химки	Постановление о признании дома аварийным		Общая площадь расселяем. жилых помещений, кв. м	Кол-во расселяем. жилых помещен.	Кол-во человек
		номер	дата			
1.	пос. санаторий Мцыри, д. 24	28	27.01.2014	70,3	2	4
2.	пос. санатория Энергия, д. 6	389	27.12.2011	311,5	9	14
	ВСЕГО			381,8	11	18

В результате реализации подпрограммы жители аварийных жилых домов будут поэтапно переселены в благоустроенные жилые помещения.

**Обобщенная характеристика основных мероприятий муниципальной программы с обоснованием
необходимости их осуществления**

Основными мероприятиями подпрограммы являются:

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

Мероприятия подпрограммы направлены на расселение жителей из аварийного жилого дома и ликвидацию аварийного жилищного фонда.

Реализация мероприятий подпрограммы осуществляется посредством приобретения у застройщиков и лиц, не являющихся застройщиками, жилых помещений в многоквартирных жилых домах, выплаты возмещений за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации лицам,

имеющим в собственности жилые помещения в аварийном жилом доме.

Предоставление жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилого дома осуществляется в соответствии со статьями 32, 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В процессе исполнения подпрограммы гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, выселяемым в порядке, предусмотренном статьями 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляются другие жилые помещения по договорам социального найма, равнозначные по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

Изъятие жилых помещений в аварийном жилом доме осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом учитываются два альтернативных варианта для собственников жилых помещений в указанном жилищном фонде:

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену;
- выплата выкупной цены за изымаемое жилое помещение.

Способ отселения определяется по согласованию с собственником изымаемого жилого помещения.

2. Критерии очередности участия в муниципальной программе

Очередность участия в Подпрограмме 2 муниципальной программы определена на основании пункта 2 статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон) исходя из запланированных объемов финансирования программных мероприятий, выбранных способов реализации мероприятий по переселению граждан с учетом степени готовности земельных участков под строительство домов и наличия инфраструктуры.

3. Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение

Планируемый размер возмещения за изымаемое жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом размер возмещения за жилое помещение определяется на основании проведенной оценки выкупной стоимости изымаемого жилого помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 8.1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации может дополнительно

предоставляться субсидия гражданам на приобретение (строительство) жилых помещений при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма. Порядок предоставления гражданам субсидий в рамках реализации муниципальной программы утвержден постановлением Правительства Московской области от 17.12.2021 № 1361/43 «Об утверждении порядка предоставления субсидий гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение (строительство) жилых помещений».

4. Обоснование объема средств на реализацию муниципальной программы с указанием способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Источники финансирования муниципальной программы в части реализации Подпрограммы 2: финансирование осуществляется за счет средств консолидированного бюджета Московской области в пределах средств, предусмотренных основными мероприятиями 02 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» указанном в приложении № 6 «Перечень мероприятий подпрограммы «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Московской области», а также из бюджета городского округа Химки Московской области:

26 341,10 тыс. рублей - средства бюджета Московской области;

8 264,50 тыс. рублей - средства бюджета городского округа Химки Московской области.

Общая потребность в финансовых средствах для переселения граждан из аварийных жилых домов рассчитывается следующим образом:

где:

$V_{ф.ср.}$ - общая потребность в финансовых средствах;

- сумма потребности городского округа Химки Московской области в финансовых средствах для переселения граждан из аварийных жилых домов.

Потребность в финансовых средствах городского округа Химки Московской области для переселения граждан из аварийных жилых домов рассчитывается следующим образом:

$$V_{ф.ср.i} = C \times Sp_{ср.i},$$

где:

C - стоимость одного кв. м общей площади жилых помещений по Московской области, равная 108488,00 руб., в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.12.2021 № 955/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 года» для жилых помещений, по которым контракты на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, на строительство многоквартирных домов, соглашения на выкуп жилых помещений или иные типы контрактов будут профинансированы после 01.09.2022.

Стоимость одного кв. м при реализации Подпрограммы 2 определяется как средневзвешенная стоимость одного кв. м в зависимости от конструктивных параметров жилого дома;

$Sp_{ср.i}$ - расселяемая площадь жилых помещений в городском округе Химки Московской области в соответствующем году реализации Подпрограммы 2.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется следующими способами:

а) приобретение жилых помещений, в том числе:

в многоквартирных домах у застройщика (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая строящиеся (создаваемые) многоквартирные дома с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии наличия положительного заключения государственной экспертизы проекта дома;

у лиц, не являющихся застройщиком, в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию;

б) строительство многоквартирных домов;

в) выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также предоставление субсидии собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, на приобретение (строительство) других жилых помещений;

г) договоры о развитии застроенной территории, инвестиционные контракты и (или) переселение в свободный жилищный фонд.

Жилые помещения, созданные либо приобретенные за счет средств, предусмотренных настоящей муниципальной программой, оформляются в муниципальную собственность в целях дальнейшего предоставления переселяемым гражданам в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации на условиях социального найма либо в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Объем долевого финансирования за счет средств бюджета Московской области и (или) средств бюджета городского округа Химки Московской области на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, рассчитанный в соответствии с предельным уровнем софинансирования расходных обязательств Московской области из федерального бюджета, а также предельными уровнями софинансирования расходных обязательств муниципального образования Московской области из бюджета Московской области, установленными на очередной финансовый год и плановый период, на весь период действия муниципальной программы в разбивке по ее этапам

Уровень долевого финансирования за счет средств Московской области и (или) средств бюджета городского округа Химки Московской области установлен распоряжением Министерства экономики и финансов Московской области об утверждении предельных уровней софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Московской области из бюджета Московской области на соответствующий год и плановый период.

Объем софинансирования за счет средств бюджета Московской области и средств бюджета городского округа Химки Московской области на 2022-2024 гг. определяется в долевым соотношении в соответствии с распоряжением Министерства экономики и финансов Московской области от 14.05.2021 № 24РВ-47 «Об утверждении предельных уровней софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Московской области из бюджета

Московской области на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов». Предельные уровни софинансирования, выраженные в процентах, сохраняются до 31.12.2024.

Остатки не использованных денежных средств в отчетном финансовом году подлежат возврату в доход бюджета, из которого они ранее были предоставлены, в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

6. Порядок взаимодействия ответственного за выполнение мероприятия с муниципальным заказчиком программы

Координатором муниципальной программы является Первый заместитель Главы Администрации городского округа (далее – координатор).

Координатор муниципальной программы организывает работу, направленную на:

- 1) координацию деятельности муниципального заказчика программы и муниципальных заказчиков подпрограмм в процессе разработки муниципальной программы, обеспечение согласования проекта постановления Администрации городского округа об утверждении муниципальной программы (о внесении изменений в муниципальную программу) и внесение его в установленном порядке на рассмотрение Главе городского округа;
- 2) организацию управления муниципальной программой;
- 3) реализацию муниципальной программы;
- 4) достижение цели и показателей муниципальной программы;
- 5) утверждение «Дорожных карт».

Администрация городского округа Химки Московской области, в лице Управления жилищной политики, является муниципальным заказчиком муниципальной программы (далее – муниципальный заказчик).
Муниципальный заказчик программы:

- 1) разрабатывает муниципальную программу;
- 2) обеспечивает формирование прогноза расходов на реализацию мероприятий и готовит финансовое экономическое обоснование;
- 3) обеспечивает взаимодействие между муниципальными заказчиками подпрограмм и ответственными за выполнение мероприятий, а также координацию их действий по реализации подпрограмм;
- 4) участвует в обсуждении вопросов, связанных с реализацией и финансированием муниципальной программы;
- 5) обеспечивает ввод в подсистему ГАСУ МО оперативного (годового) отчета о реализации мероприятий муниципальной программы. По решению муниципального заказчика программы введение информации в подсистему

ГАСУ МО осуществляется муниципальным заказчиком подпрограммы и (или) ответственным за выполнение мероприятия.

б) размещает на официальном сайте Администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет утвержденную муниципальную программу;

7) обеспечивает выполнение муниципальной программы, а также эффективность и результативность ее реализации;

8) обеспечивает соответствие содержания муниципальных программ, размещенных в подсистеме планирования ГИС РЭБ Московской области (при технической возможности), муниципальным программам и изменениям в них, утвержденным на бумажном носителе;

9) обеспечивает ввод в подсистему планирования ГИС РЭБ Московской области (при технической возможности) оперативного (годового) отчета о реализации мероприятий Программы;

10) обеспечивает реализацию муниципальной программы в соответствии с основополагающими принципами государственной политики по развитию конкуренции, определенными Указом Президента Российской Федерации от 21.12.2017 № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции», с учетом обеспечения приоритета целей и задач по содействию развитию конкуренции во всех сферах экономики Московской области.

Муниципальный заказчик подпрограммы:

1) разрабатывает подпрограмму;

2) обеспечивает формирование и направление муниципальному заказчику программы прогноза расходов на реализацию мероприятий, финансово-экономического обоснования, методику расчета значений показателей, а также методику расчета значений результатов, представленных ответственным за выполнение мероприятия;

3) осуществляет взаимодействие с муниципальным заказчиком программы и ответственным за выполнение мероприятий;

4) осуществляет координацию деятельности ответственных за выполнение мероприятий при реализации подпрограммы;

5) участвует в обсуждении вопросов, связанных с реализацией и финансированием подпрограммы;

б) обеспечивает соответствие содержания подпрограмм муниципальных программ, размещенных в подсистеме ГАСУ Московской области, подпрограммам муниципальных программ и изменениям в них, утвержденным на бумажном носителе;

7) обеспечивает соответствие содержания подпрограмм муниципальных программ, размещенных в подсистеме планирования

ГИС РЭБ Московской области (при технической возможности), подпрограммам муниципальных программ и изменениям в них, утвержденным на бумажном носителе.

Ответственным за выполнение мероприятий муниципальной программы (подпрограммы) (далее – ответственный за выполнение мероприятий) является Управление жилищной политики; Комитет имущественных и земельных отношений; МКУ «Управление централизации закупок».

Ответственный за выполнение мероприятия:

1) участвует в формировании прогноза расходов на реализацию мероприятия, финансово-экономического обоснования, методики расчета значений результатов и направляет его муниципальному заказчику подпрограммы;

2) участвует в обсуждении вопросов, связанных с реализацией и финансированием подпрограммы в части соответствующего мероприятия;

3) формирует проекты адресных перечней, предусмотренных настоящим Порядком, и направляет их муниципальному заказчику подпрограммы;

4) направляет муниципальному заказчику подпрограммы предложения по формированию «Дорожных карт»;

5) обеспечивает ввод информации о плановых значениях мероприятий, ответственным за реализацию которых является, а также формирование оперативного (годового) отчета о реализации мероприятий в подсистеме ГАСУ Московской области и подсистеме планирования ГИС РЭБ Московской области.

Муниципальный заказчик программы несет ответственность за подготовку и реализацию муниципальной программы, а также обеспечение достижения показателей реализации муниципальной программы.

Реализация основных мероприятий осуществляется в соответствии с «Дорожными картами».

«Дорожные карты» должны в обязательном порядке содержать следующие сведения:

наименование основного мероприятия;

наименование мероприятий, реализуемых в рамках основного мероприятия;

наименование муниципального образования Московской области, объекта (при наличии);

стандартные процедуры, направленные на выполнение основного мероприятия, предельные сроки их исполнения;

должность исполнителя, ответственного за процедуру;

результат выполнения процедуры.

«Дорожная карта» корректируется при внесении изменений в муниципальную программу.

«Дорожная карта» разрабатывается для основных мероприятий, подлежащих реализации в текущем году, на один год.

«Дорожная карта» не разрабатывается по следующим основным мероприятиям и не может содержать следующие мероприятия, реализуемые в рамках основного мероприятия:

входящие в состав подпрограммы «Обеспечивающая подпрограмма»;
на погашение кредиторской задолженности;
направленные на предоставление мер социальной поддержки;
направленные на совершенствование текущей бюджетной политики, развитие стимулирующих факторов, открытости и прозрачности, вовлечение граждан в бюджетный процесс, повышение эффективности бюджетной политики в сфере управления муниципальным долгом.

«Дорожная карта» согласовывается с заместителем Главы Администрации, курирующим данное направление.