



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

от 27 марта 2019 г. № 50

О республиканской адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы»

Во исполнение Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в целях реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Правительство Республики Саха (Якутия) **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемую республиканскую адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы».

2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Саха (Якутия) Бычкова К.Е.

3. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации.

Председатель Правительства
Республики Саха (Якутия)



В. СОЛОДОВ



УТВЕРЖДЕНА

Постановлением Правительства
Республики Саха (Якутия)
от 27 марта 2019 г. № 50

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
на 2019 - 2025 годы»**

ПАСПОРТ

Наименование Программы	Республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы» (далее - Программа)
Основание для разработки Программы	Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон о Фонде)
Наименование уполномоченного органа исполнительной власти, ответственного за реализацию Программы	Министерство строительства Республики Саха (Якутия)
Наименование главного распорядителя бюджетных средств	Министерство строительства Республики Саха (Якутия)
Цели и задачи Программы	Основные цели Программы: обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан; обеспечение переселения граждан из всего аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 01 января 2012 года до 01 января 2017 года; обеспечение повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Основные задачи Программы:

	<p>создание комфортных, безопасных и благоприятных условий проживания граждан посредством переселения из аварийного жилищного фонда;</p> <p>разработка и реализация организационных, финансовых и инвестиционных механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, с привлечением финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;</p> <p>повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства;</p> <p>сокращение непригодного для проживания жилищного фонда</p>
<p>Перечень участников Программы</p>	<p>1) муниципальные образования Республики Саха (Якутия) – участники Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - городской округ "город Якутск" (по согласованию); - муниципальный район "Абыйский улус (район)"; (по согласованию); - муниципальное образование "Алданский район" (по согласованию); - муниципальное образование "Аллаиховский улус (район)" (по согласованию); - муниципальный район "Амгинский улус (район)" (по согласованию); - муниципальное образование "Анабарский национальный (долгано-эвенкийский) улус (район)" (по согласованию); - муниципальное образование "Булунский улус (район)" (по согласованию); - муниципальный район "Верхневиллюйский улус (район)" (по согласованию); - муниципальный район "Верхнеколымский улус (район)" (по согласованию); - муниципальное образование "Верхоянский район" (по согласованию); - муниципальный район "Виллюйский улус (район)" (по согласованию); - муниципальный район "Горный улус" (по согласованию); - муниципальный район "Жиганский национальный эвенкийский район" (по согласованию); - муниципальное образование "Кобяйский улус (район)" (по согласованию);

	<ul style="list-style-type: none"> - муниципальное образование "Ленский район" (по согласованию); - муниципальный район "Мегино-Кангаласский улус" (по согласованию); - муниципальное образование "Мирнинский район" (по согласованию); - муниципальное образование "Момский район" (по согласованию); - муниципальное образование "Намский улус" (по согласованию); - муниципальное образование "Нерюнгринский район" (по согласованию); - муниципальный район "Нижнеколымский район" (по согласованию); - муниципальный район "Нюрбинский район" (по согласованию); - муниципальное образование "Оймяконский улус" (по согласованию); - муниципальный район "Олекминский район" (по согласованию); - муниципальный район "Оленекский эвенкийский национальный район" (по согласованию); - муниципальное образование "Среднеколымский улус (район)" (по согласованию); - муниципальный район "Сунтарский улус (район)" (по согласованию); - муниципальный район "Таттинский улус" (по согласованию); - муниципальный район "Томпонский район" (по согласованию); - муниципальный район "Усть-Алданский улус (район)" (по согласованию); - муниципальное образование "Усть-Майский улус (район)" (по согласованию); - муниципальное образование "Усть-Янский улус (район)" (по согласованию); - муниципальный район "Хангаласский улус" (по согласованию); - муниципальное образование "Чурапчинский улус (район)" (по согласованию); - муниципальное образование "Эвено-Бытантайский национальный улус (район)" (по согласованию); - муниципальное образование городской округ "Жатай" (по согласованию); <p>2) государственное казенное учреждение</p>
--	--

	<p>Республики Саха (Якутия) «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» (далее - Дирекция);</p> <p>3) государственное казенное учреждение «Служба государственного заказчика Республики Саха (Якутия)»;</p> <p>4) государственное автономное учреждение «Управление Государственной экспертизы Республики Саха (Якутия)»;</p> <p>5) Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия);</p> <p>6) государственное казенное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр закупок Республики Саха (Якутия)»</p>
<p>Этапы и сроки реализации Программы</p>	<p>Программа реализуется в период с 2019 года по 01 сентября 2025 года:</p> <p>этап 2019 года – срок реализации до 31.12.2020;</p> <p>этап 2020 года – срок реализации до 31.12.2021;</p> <p>этап 2021 года – срок реализации до 31.12.2022;</p> <p>этап 2022 года – срок реализации до 31.12.2023;</p> <p>этап 2023 года – срок реализации до 31.12.2024;</p> <p>этап 2024 года – срок реализации до 01.09.2025</p>
<p>Объемы и источники финансирования Программы</p>	<p>Источники финансирования Программы - средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) в пределах утвержденного для Республики Саха (Якутия) лимита предоставления финансовой поддержки, а также средства государственного бюджета Республики Саха (Якутия).</p> <p>Прогнозный общий объем финансирования переселения граждан из аварийного жилищного фонда составляет 93 482 617 030,30 рублей, в том числе:</p> <p>средства государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 66 083 715 894,85 рублей;</p> <p>средства государственного бюджета Республики Саха (Якутия) – 27 398 901 135,45 рублей</p>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации Программы</p>	<p>Переселение граждан из аварийного жилищного фонда:</p> <p>объем расселяемой площади - 1 142 609,18 кв. м;</p> <p>количество многоквартирных домов - 3 586;</p> <p>количество переселенных жителей - 61 092 человек</p>

1. Общие положения

Программа разработана в целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Указа Президента Российской Федерации от 07 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Объектом рассмотрения Программы является аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений многоквартирных домов, признанных с 01 января 2012 года до 01 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

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.

В реализации Программы принимают участие муниципальные образования Республики Саха (Якутия), на территории которых есть многоквартирные дома, признанные с 01 января 2012 года до 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации: ГО "город Якутск", МР "Абыйский улус (район)", МО "Алданский район", МО "Аллаиховский улус (район)", МР "Амгинский улус (район)", МО "Анабарский национальный (долгано-эвенкийский) улус (район)", МО "Булунский улус (район)", МР "Верхневилуйский улус (район)", МР "Верхнеколымский улус (район)", МО "Верхоянский район", МР "Вилуйский улус (район)", МР "Горный улус", МР "Жиганский национальный эвенкийский район", МО "Кобяйский улус (район)", МО "Ленский район", МР "Мегино-Кангаласский улус", МО "Мирнинский район", МО "Момский район", МО "Намский улус", МО "Нерюнгринский район", МР "Нижнеколымский район", МР "Нюрбинский район", МО "Оймяконский улус", МР "Олекминский район", МР "Оленекский эвенкийский национальный район", МО "Среднеколымский улус (район)", МР "Сунтарский улус (район)", МР "Таттинский улус", МР "Томпонский район", МР "Усть-Алданский улус (район)", МО "Усть-Майский улус (район)", МО "Усть-Янский улус (район)", МР "Хангаласский улус", МО "Чурапчинский улус (район)", МО "Эвено-Бытантайский национальный улус (район)", ГО "Жатай".

Переселение из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством и статьей 16 Федерального закона о Фонде.

2. Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, при условии того, что органы местного самоуправления обеспечивают выполнение определенных Федеральным законом о Фонде показателей реформирования жилищно-коммунального хозяйства;

обеспечение переселения граждан из всего аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 01 января 2012 года до 01 января 2017 года;

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.

Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие основные задачи:

создание комфортных, безопасных и благоприятных условий проживания граждан посредством переселения из аварийного жилищного фонда;

разработка и реализация организационных, финансовых и инвестиционных механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда с привлечением финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства;

сокращение непригодного для проживания жилищного фонда.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными с 01 января 2012 года до 01 января 2017 года и подлежащих переселению до 01 сентября 2025 года, представлен в приложении № 1 к Программе.

3. Характеристика текущего состояния жилищного фонда на территории Республики Саха (Якутия)

Одним из приоритетных направлений жилищной политики в Российской Федерации является обеспечение комфортных и безопасных условий проживания граждан.

В настоящее время на территории Республики Саха (Якутия) имеется большое количество многоквартирных жилых домов, признанных

аварийными и подлежащими сносу в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Аварийные жилые дома не только ухудшают внешний облик, понижают инвестиционную привлекательность муниципальных образований и сдерживают развитие инфраструктуры, но и создают потенциальную угрозу безопасности проживания граждан в них, следствием чего является ухудшение качества предоставления коммунальных услуг и повышение социальной напряженности в обществе. Аварийный жилищный фонд - источник целого ряда отрицательных социальных тенденций. Этот жилищный фонд негативно влияет и на здоровье граждан, и на демографическую ситуацию. Проживание в нем зачастую понижает социальный статус гражданина, не дает возможности реализовать право на приватизацию жилого помещения.

В целях повышения жизненного уровня граждан основной задачей жилищной политики Республики Саха (Якутия) является решение вопроса ликвидации аварийного жилищного фонда на территории республики.

Решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляемое в соответствии с Программой, будет способствовать снижению социальной напряженности в республике, повышению условий проживания граждан, улучшению демографической ситуации.

По состоянию на 01 января 2019 года количество аварийных многоквартирных домов, которые признаны в установленном законом порядке с 01 января 2012 года до 01 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, по муниципальным образованиям в Республике Саха (Якутия) составляет 3 586 многоквартирных домов с площадью жилых помещений – 1 142 609,18 кв. м, в которых проживает 61 092 человека.

4. Меры, принимаемые Республикой Саха (Якутия) и органами местного самоуправления для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде

Для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде участники Программы – муниципальные образования, обеспечивают своевременность и доступность следующей информации:

- сведений об аварийном жилищном фонде;
- количества переселяемых граждан.

Уполномоченным органом, Дирекцией организуются и проводятся выборочные выездные проверки аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены муниципальными образованиями, а также проверки документов, на основании которых было принято решение

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5. Требования к проектируемым (строящимся) и приобретаемым жилым помещениям

Рекомендуемые требования к жилью: проектируемому, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы представлены в приложении № 2 к Программе.

6. Критерии очередности участия в Программе

Очередность участия в Программе устанавливается органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом о Фонде.

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 региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

7. Механизмы реализации Программы

Механизмом реализации Программы является строительство и (или) приобретение жилых помещений в собственность Республики Саха (Якутия) с последующей передачей в собственность муниципальных образований - участников Программы для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, а также выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения в аварийных домах, возмещения за изымаемое жилое помещение.

Предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется исключительно:

а) на приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) на строительство таких домов;

б) на приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, для предоставления их гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

в) на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Дирекция после получения от уполномоченного органа уведомления о бюджетных ассигнованиях на соответствующий год в установленном порядке заключает государственный контракт на строительство или приобретение жилых помещений согласно условиям Программы.

Приобретенные в собственность Республики Саха (Якутия) жилые помещения в многоквартирных домах или домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат передаче в собственность муниципальных образований - участников Программы для предоставления в соответствии с жилищным законодательством гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 3 статьи 16 Федерального закона о Фонде.

Гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений, подлежащих переселению, муниципальными образованиями - участниками Программы предоставляются жилые помещения по договорам социального найма из числа приобретенных жилых помещений в соответствии со статьями 86, 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Граждане, являющиеся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации имеют право на возмещение за изымаемые у них жилые

помещения, либо по соглашению им может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 01 января 2012 года до 01 января 2017 года, по способам переселения указан в приложении № 3 к Программе.

Если аварийные многоквартирные дома, подлежащие переселению, находятся на балансе у муниципального образования, отличного от муниципального образования - участника Программы, и (или) участником Программы является муниципальный район, участник Программы после оформления приобретенных жилых помещений в муниципальную собственность передает приобретенные жилые помещения в собственность муниципальному поселению. После передачи жилых помещений муниципальному поселению полномочия по переселению граждан из аварийных многоквартирных домов согласно Программе передаются данному муниципальному поселению, ответственность за реализацию Программы остается за участником Программы.

После переселения всех граждан из аварийного многоквартирного дома в приобретенные жилые помещения либо выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение муниципальное образование осуществляет снос указанного дома за счет средств бюджета муниципального образования.

В случае возникновения экономии финансирования в результате реализации мероприятий Программы участником вносятся изменения в Программу с последующим утверждением в Правительстве Республики Саха (Якутия) и согласованием в Фонде.

Корректировка Программы возможна в случае изменения законодательства, уточнения показателей (индикаторов) Программы, механизма реализации Программы, перечня и состава основных мероприятий Программы, сроков их реализации с учетом выделяемых на реализацию Программы бюджетных ассигнований.

Программа не предусматривает расселения частных индивидуальных жилых домов, находящихся в аварийном состоянии, многоквартирных домов, признанных аварийными после 01 января 2017 года, а также жилых помещений, признанных непригодными для проживания.

Реализация Программы осуществляется уполномоченным органом, участниками Программы – муниципальными образованиями, Дирекцией, государственным казенным учреждением «Служба государственного заказчика Республики Саха (Якутия)», государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Республики Саха

(Якутия)», Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия), государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Центр закупок Республики Саха (Якутия)».

Уполномоченный орган:

является ответственным исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия) по работе с Фондом;

оформляет заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда;

координирует деятельность Программы;

совместно с участниками Программы, обеспечивает принятие мер по достижению установленных программой целевых показателей;

контролирует целевое использование средств, направляемых для реализации Программы;

осуществляет мероприятия по финансированию Программы;

направляет отчетность о расходовании средств финансовой поддержки в Фонд;

обеспечивает прозрачность при предоставлении, получении и использовании финансовой поддержки за счет средств Фонда при реализации Программы.

Муниципальные образования:

разрабатывают и представляют Дирекции соответствующие муниципальные программы, которые предусматривают процедуры переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством;

заключают соглашения с Дирекцией;

осуществляют контроль за строительством объекта, приобретаемого в рамках реализации Программы;

представляют Дирекции информацию и отчетность о ходе реализации Программы на территории соответствующего муниципального образования;

осуществляют контроль за соблюдением сроков реализации Программы;

обеспечивают разработку графиков переселения семей из аварийного жилищного фонда, проверку документов, необходимых для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

распределяют, оформляют жилые помещения гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

заключают соглашения с собственниками о возмещении за изымаемое жилое помещение;

осуществляют снос аварийных многоквартирных жилых домов за счет местного бюджета;

предоставляют общественности в понятной и доступной форме информацию о принимаемых решениях и отчетность о ходе реализации мероприятий по переселению граждан;

формируют земельные участки, освободившиеся после сноса аварийного жилищного фонда, в соответствии с действующим законодательством.

Дирекция обеспечивает:

предоставление общественности в понятной и доступной форме информации о принимаемых решениях и отчетности, связанных с финансовой поддержкой за счет средств Фонда, государственного бюджета республики;

достоверность и полноту представляемой уполномоченному органу отчетности, установленной Федеральным законом;

организацию строительства и приобретения жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

заключение соглашений с муниципальными образованиями;

направление уполномоченному органу реестров о заключенных государственных контрактах на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в жилых домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо строительство указанных домов (помещений), отчетов о ходе переселения граждан, отчетов о расходовании средств Фонда, государственного бюджета республики;

подготовку и оформление документации для закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в рамках Программы для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц, в многоквартирных домах или в жилых домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо строительство указанных домов (помещений);

передачу документации по объектам приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц, или в жилых домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо строительства указанных домов (помещений) Министерству имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия). Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) после оформления документов о праве собственности на жилые помещения обеспечивает их передачу муниципальным образованиям;

осуществление выплаты по соглашениям о возмещении за изымаемое жилое помещение, заключенных с собственниками жилых помещений;

проводит мониторинг реализации Программы.

Государственное казенное учреждение «Служба государственного заказчика Республики Саха (Якутия)» осуществляет организацию строительства жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального района «Горный улус» Республики Саха (Якутия) и муниципального района «Вилуйский улус (район)» Республики Саха (Якутия).

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Республики Саха (Якутия)» осуществляет проведение государственной экспертизы проектно-сметной документации по объектам, приобретаемым в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) по Программе.

Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) осуществляет проведение выездных проверок на объекты, строящиеся по Программе.

Государственное казенное учреждение Республики Саха (Якутия) «Центр закупок Республики Саха (Якутия)» осуществляет мероприятия по проведению централизованных закупок товаров, работ, услуг в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в рамках Программы.

8. Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения

Программа может предусматривать изъятие у собственника жилого помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации при определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если указанным в части 6 настоящей статьи соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Размер возмещения за изымаемые жилые помещения определяется по результатам оценки рыночной стоимости таких жилых помещений в порядке, установленном федеральным законодательством, независимым оценщиком, действующим в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и заключенному с собственником недвижимого имущества соглашению. Заключение соглашения с собственником жилого помещения осуществляется в порядке и в сроки, установленные федеральным законодательством, в том числе статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением между муниципальным образованием и собственником жилого помещения с учетом рыночной стоимости, определенной в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. Обоснование объема средств на реализацию Программы

Стоимость реализации Программы за счет средств Фонда рассчитана исходя из цены одного квадратного метра приобретаемого жилого помещения на I квартал 2019 года в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2018 г. № 822/пр - 58 420 рублей.

Прогнозная стоимость затрат рассчитывается в следующем порядке:

по способу строительства или приобретения жилых помещений у застройщиков - произведение стоимости одного квадратного метра жилья, утверждаемого приказом Министерства строительства Республики Саха (Якутия), на площадь жилых помещений в аварийных многоквартирных домах с учетом превышения площади строящегося (приобретаемого) жилья (коэффициент К). При этом коэффициент К устанавливается в размере не более 1,10 относительно общего объема расселяемой площади;

по способу приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, формируется исходя из цены одного квадратного метра жилых помещений, утвержденного главами муниципальных образований, умноженной на общее количество квадратных метров расселяемой площади жилого помещения с учетом превышения площади приобретаемого жилья (коэффициент К). При этом коэффициент К устанавливается в размере не более 1,10 относительно общего объема расселяемой площади;

по способу выплаты возмещения лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, размер возмещения за изымаемое жилое помещение определяется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Стоимость затрат подлежит ежегодной корректировке в связи с уточнением источников финансирования.

Цена государственного контракта на строительство или приобретение жилых помещений формируется исходя из цены одного квадратного метра жилых помещений, умноженной на общее количество квадратных метров расселяемой площади жилого помещения с учетом коэффициента К, предусмотренное настоящей Программой в рамках долевого финансирования.

Планируемая стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений уточняется ежегодно.

10. Объем и источники финансирования Программы

Общий прогнозный объем финансирования Программы в 2019 - 2024 годах составляет 93 482 617 030,30 рублей, в том числе по источникам финансирования:

средства Фонда - 66 083 715 894,85 рубля,

средства государственного бюджета республики - 27 398 901 135,45 рублей.

Объемы и источники финансирования по этапам Программы с разбивкой по муниципальным образованиям приведены в приложении № 4 к Программе - план мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 01 января 2012 года до 01 января 2017 года.

График финансирования Программы для реализации мероприятий переселения граждан из аварийного жилищного фонда приведен в приложении № 6 к Программе.

11. Планируемые показатели выполнения Программы

Основными показателями переселения граждан на период 2019 - 2025 годы являются:

- объем расселяемой площади – 1 142 609,18 кв. м;
- количество переселенных жителей – 61 092 человека.

Из них по этапу 2019 года:

- объем расселяемой площади – 85 775,80 кв. м;
- количество переселенных жителей – 4 898 человек.

По этапу 2020 года:

- объем расселяемой площади – 117 970,83 кв. м;
- количество переселенных жителей – 6 213 человек.

По этапу 2021 года:

- объем расселяемой площади – 117 970,83 кв. м;
- количество переселенных жителей – 6 306 человек.

По этапу 2022 года:

- объем расселяемой площади – 273 630,53 кв. м;
- количество переселенных жителей – 14 431 человек.

По этапу 2023 года:

- объем расселяемой площади – 273 630,61 кв. м;
- количество переселенных жителей – 14 624 человека.

По этапу 2024 года:

- объем расселяемой площади – 273 630,55 кв. м;
- количество переселенных жителей – 14 620 человек.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 01 января 2012 года до 01 января 2017 года, указаны в приложении № 5 к Программе.

12. Порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации Программы

Мониторинг и контроль за ходом реализации программы переселения осуществляется участниками Программы путем создания комиссий и общественного контроля.

В целях мониторинга реализации Программы Дирекция проводит следующие мероприятия:

контроль за ходом строительства и своевременной сдачи объектов по Программе в установленные сроки;

ведение реестра земельных участков в муниципальных образованиях, выделенных под строительство нового жилья по Программе;

ведение реестра строительных организаций – подрядчиков на строительстве нового жилья по Программе;

контроль за исполнением планов-графиков строительства жилья по Программе;

ведение реестра исполнительной документации при строительстве нового жилья по Программе;

взаимодействие с застройщиками, муниципальными образованиями и другими участниками Программы по вопросам мониторинга хода строительства нового жилья по Программе;

организация и проведение выборочных выездных проверок аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены муниципальными образованиями, а также проверок документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Республики Саха (Якутия)» осуществляет проведение государственной экспертизы проектно-сметной документации по объектам, приобретаемым в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) по Программе.

Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) осуществляет:

контроль качества производимых работ при строительстве нового жилья по Программе;

осуществляет проведение выездных проверок на объекты, строящиеся по Программе;

рассмотрение обращений по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам по Программе;

взаимодействие с застройщиками, муниципальными образованиями по вопросам устранения выявленных нарушений.
