АДМИНИСТРАЦИЯ

ЛОЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БАГАНСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_.06.2023 г. № \_\_

Об утверждении муниципальной адресной программы

Переселение граждан из ветхого и аварийного

жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской

области на 2023- 2024 годы

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях организации переселения граждан из аварийного жилищного фонда, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании Лозовской сельсовет Баганского района Новосибирской области на 2023-2024 годы.

2. Специалисту 1 разряда администрации Лозовского сельсовета Писаревской Ирине Алексеевне обеспечить подготовку заявки на со финансирование муниципальной программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Новосибирской области.

3. Главному бухгалтеру МКУ «УБУ и АХО Лозовского сельсовета» Батуриной А.В. осуществить финансирование расходов на реализацию программы по переселению граждан за счет средств бюджета Лозовского сельсовета в пределах утвержденных бюджетных ассигнований на 2024 год.

4. Утвердить Перечень аварийных многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда (приложение № 1.1), реестр аварийных многоквартирных домов (приложение № 1.2) и планируемые показатели выполнения Программы (приложение № 1.3).

5. Переселение граждан, являющихся собственниками жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, осуществлять в соответствии с заключенными соглашениями путем предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого приобретенного жилого помещения с зачетом его площади или с предоставлением выкупной цены.

6. Установить следующие сроки для сноса силами собственников помещений в аварийных домах:

6.1. Восемь месяцев с момента и даты переселения

7. Обеспечить опубликование муниципальной адресной программы на официальном сайте администрации в сети Интернет.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Лозовского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области В.А.Суворов

Ирина Алексеевна Писаревская

29-007

Муниципальная адресная программа

"Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области

на 2023-2024 годы».

#### Паспорт адресной программы "Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области на 2023-2024 годы».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование программы | Адресная программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области на 2023-2024 годы». |
| 2 | Основание для разработки | Государственная программа Новосибирской области «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области» подпрограмма «Безопасность жилищно-коммунального хозяйства».  Постановление администрации Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области от 23.06.2023 г  № 38 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области на 2023-2024 годы». |
| 3 | Разработчик | Администрация Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области |
| 4 | Цель программы | - обеспечение переселения граждан из помещений, признанных аварийными;  -создание безопасных и благоприятных условий для проживания, обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;  - сокращение площади ветхого, аварийного жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области |
| 5 | Задачи программы | - подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда;  - оптимизация развития территорий, занятых ветхим жилищным фондом |
| 6 | Сроки реализации программы | 2023-2024 год. |
| 7 | Руководитель программы | Глава Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области |
| 8 | Исполнитель программы | Администрация Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области – взаимодействие с Министерством, организация и проведение торгов;  - застройщик, определенный по результатам открытого аукциона. |
| 9 | Объемы и источники  финансирования программы | - средства бюджета Новосибирской области;  - средства бюджета Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;  **Общий объем финансирования программных мероприятий** – 7 954 572,90 руб., в том числе:  -средства областного бюджета – 7 518 627,17 руб.;  -средства местного бюджета – 75 945,73 руб. |
| 10 | Ожидаемые конечные результаты  выполнения программы | - обеспечение граждан, проживающих в ветхо жилищном фонде, благоустроенными жилыми помещениями;  - ликвидация ветхого жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;  - снижение социальной напряженности в жилищной сфере;  - улучшение архитектурного облика сел на территории Муниципального образования Лозовского сельсовета  - благоприятный инвестиционный климат в сфере жилищного строительства на территории Муниципального образования Лозовского сельсовета |
| 11 | Контроль за выполнением  программы | Осуществляется Главой Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области и Советом депутатов Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области |

#### 1. Характеристика проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами.

В настоящее время на территории Муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области 4 жилых дома общей площадью 326,4 кв. м, относятся к категории ветхого жилья признанных аварийными после 01.01.2012 г.

В ветхом жилищном фонде проживает 4 семьи общей численностью 13 человек.

Учитывая сложившуюся ситуацию в жилищной сфере и социальную напряженность среди проживающих в ветхих домах жителей Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, возникает необходимость решения проблемы ветхого жилищного фонда программными методами.

#### 2. Основные цели и задачи программы.

Программа направлена на реализацию одного из приоритетных направлений - Государственной программы Новосибирской области «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области» в рамках подпрограммы «Безопасность жилищно-коммунального хозяйства», утвержденной Постановлением Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п.

Основной целью программы является переселение граждан, проживающих в ветхом и непригодном для проживания жилищном фонде Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, в благоустроенные жилые помещения. В первую очередь расселению подлежат ветхие дома, имеющие высокий уровень, износа а также ветхие здания. В основном это здания постройки 1960-1970 годов, имеющие физический износ более 65-80 процентов, не имеющие потребительской стоимости на рынке жилья, морально и физически устаревшие и не соответствующие установленным санитарным и техническим требованиям. В большинстве это дома с деревянными и шлакобетонными стенами и смешанные стенами не подлежащие капитальному ремонту.

Для реализации поставленной цели необходимо решение следующих основных задач:

1. Подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из ветхого жилищного фонда.

2. Значительное сокращение ветхого жилищного фонда.

3. Оптимизация развития территорий, занятых ветхим жилищным фондом.

**3. Механизм реализации и финансирования программы**

Реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется посредством выплаты собственникам выкупной цены за изымаемые в муниципальную собственность жилые помещения. Финансовые средства для выполнения данного мероприятия формируются за счет средств областного бюджета Новосибирской области и бюджета администрации Лозовского сельсовета.

Объем финансирования мероприятий программы за счет средств областного бюджета Новосибирской области определяется в соответствии с методикой расчета размеров субсидий и условиями предоставления субсидий утвержденной постановлением правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п приложением 1,2,9.

Финансирование из областного бюджета осуществляется за счет средств фонда со финансирования расходов Новосибирской области.

Доля со финансирования из местного бюджета составляет не менее 5% от минимальной доли долевого финансирования, установленного для Новосибирской области в соответствии с п. 3. статьи 18 Федерального закона.

**4.Обоснование объемов средств на реализацию программы**

Средства финансовой поддержки и обязательной доли финансирования за счет средств областного бюджета и местного бюджета расходуются муниципальным образованием в пределах расчетной стоимости жилых помещений. Расчетная стоимость жилого помещения определяется как произведение общей площади жилого помещения, равнозначного по общей площади жилому помещению, ранее занимаемому гражданами, подлежащими переселению, и предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Предельная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в разрезе муниципального образования приведена в приложении № 1. к программе.

Все риски завышения цены переселения граждан в связи предоставлением жилого помещения большей площади ранее занимаемого жилого помещения, а также в случае приобретения жилых помещений выше предельной стоимости одного квадратного метра общей площади, установленной программой, несет орган местного самоуправления.

Общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению в рамках программы, составляет 185,7 кв. м. (квадраты всей программы)

Способы переселения граждан из данного аварийного жилищного фонда на 2024 год:

- путем выплаты собственникам выкупной цены за изымаемые в муниципальную собственность жилые помещения.

Общая стоимость мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда предусмотренных программой способами переселения в 2024 году составляет – 7 594 572,90 рублей, в том числе:

для приобретения помещений – 7 594 572,90 рублей.

Площади жилых помещений по способу переселения граждан из аварийного жилищного фонда, стоимость реализации мероприятий по муниципальному образованию в отношении каждого аварийного многоквартирного дома приведены в приложении 1 к программе.

#### 5. Сроки и этапы реализации программы.

Мероприятия программы будут реализованы в 2024 году согласно графику реализации программы,

#### 6. Мероприятия, предусмотренные программой

Программные мероприятия предусматривают:

1. Обследование жилищного фонда Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, отнесенного к категории ветхого и непригодного для проживания, с целью выдачи заключения об очередности его ликвидации.

2. Информирование населения о решениях администрации Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области о сносе домов, относящихся к категории ветхого жилищного фонда.

3. Привлечение финансовых средств.

4. Формирование жилищного фонда для переселения граждан из домов, подлежащих сносу.

5.Поэтапное переселение граждан в благоустроенные жилые помещения в соответствии с нормами Жилищного [кодекса](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-akty/i2a.htm) РФ.

6. Ликвидация ветхого жилищного фонда путем сноса, существующих жилых строений и дальнейшего использования территорий под застройку в соответствии с Генеральным планом Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области.

8.Программные мероприятия, их финансирование, сроки выполнения могут корректироваться в порядке, установленном законодательством, решениями администрации Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, с учетом предложений инвесторов и жителей проживающих на территории муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области.

#### 7. Объемы и источники финансирования программы

Для переселения 4 семей численностью 10 человек, проживающих в ветхом и непригодном для проживания жилищном фонде, необходимо предоставить 185,7 кв. м благоустроенного жилья на 2024 год.

Стоимость жилья для отселения граждан принята из расчета 40897 тыс. руб. за 1 кв. м. Общий объем финансирования программы составляет 7 594 572,90 руб.

Основными источниками финансирования программы являются:

- средства бюджета Новосибирской области в размере 7 518 627,17 руб.

- средства муниципального бюджета в размере 75 945,73 руб.

#### 8. Исполнители программы

Исполнителями программы являются:

- Заместитель главы администрации Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области А.С.Баганов

- Специалист 1 разряда администрации Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области Писаревская И.А.– в части взаимодействия с Министерством.

#### 9. Контроль за ходом реализации программы

Контроль за ходом реализации программы осуществляется Главой Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области и Советом депутатов Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области.

#### 10. Ожидаемые конечные результаты выполнения программы

Успешное выполнение мероприятий программы позволит на 2024 год:

- улучшить жилищные условия 4 семей, проживающих в ветхом жилищном фонде Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;

- ликвидировать ветхий жилищный фонд общей площадью 185,7 кв. м, существующий на момент принятия программы;

- снизить социальную напряженность в обществе;

- улучшить архитектурный облик муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;

- создать благоприятный инвестиционный климат в сфере жилищного строительства на территории муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;

Глава Лозовского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области В.А.Суворов

Приложение № 1   
к постановлению администрации Лозовского сельсовета

Баганского района Новосибирской области

от \_\_.06.2023 № \_\_

**СПИСОК ВЕТХИХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ЛОЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БАГАНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес МКД | Год постройки | Количество зарегистрированных  граждан  (чел). | % износа по сведениям последней инвентаризации | Материал стен, перекрытий | Расселяемая  площадь  (кв.м) | Планируемая стоимость 1 кв.м переселения |
| 1. | с.Лозовское  ул.Центральная д.5 кв.2 | 1948 | 1 | 75 | Каркасно-камышитовый(часть дома облицована рубероидом) | 30,0 | 40897 |
| 2. | с.Лозовское  ул.Центральная д.24-1 | 1960 | 2 | 73 | Каркасно-камышитовый  ( часть дома обшита деревянными досками, часть оштукатурена) | 39,6 | 40897 |
| 3. | п.Первомайский  ул.Переселенческая д,14 | 1964 | 4 | 82 | Каркасно-камышитовый (облицованный штукатуркой) | 80,5 | 40897 |
| 4. | с.Лозовское  ул. Победа д,17 кв.2 |  | 3 | 82 | Стены кирпичной кладки оштукатуренные по дранке, перекрытия деревянные | 35,6 | 40897 |
|  |  | х | 10 | х | х | 185,7 | х |