

Комплексная муниципальная адресная программа «Переселение граждан на территории Асбестовского муниципального округа из аварийного жилищного фонда в 2021 - 2030 годах»

Паспорт

Комплексной муниципальной адресной программы «Переселение граждан на территории Асбестовского муниципального округа из аварийного жилищного фонда в 2021 - 2030 годах»

Наименование комплексной муниципальной адресной программы	«Переселение граждан на территории Асбестовского муниципального округа из аварийного жилищного фонда в 2021 - 2030 годах» (далее по тексту Адресная программа)
Ответственные исполнители комплексной муниципальной адресной программы	1) Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского муниципального округа; 2) Управление архитектуры и градостроительства администрации Асбестовского муниципального округа; 3) Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского муниципального округа; 4) Муниципальное казенное учреждение «Управление заказчика жилищно-коммунального хозяйства» города Асбеста
Сроки реализации	2021-2030 год
Цели и задачи комплексной муниципальной адресной программы	Цель 1. Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания аварийного жилищного фонда Асбестовского муниципального округа с расселением к 31.12.2030 многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции. Задача 1. Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции
Перечень подпрограмм и основных целевых показателей комплексной муниципальной адресной программы	1. Количество расселяемых многоквартирных домов, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. 2. Расселяемая площадь. 3. Количество переселяемых жителей
Перечень муниципальных/государственных программ, связанных с комплексной муниципальной адресной	1.Муниципальная программа «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Асбестовского муниципального округа до 2027 года», утвержденная постановлением администрации Асбестовского городского округа от 04.12.2013 № 767-ПА, с последующими изменениями и дополнениями. 2.Муниципальная программа «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в Асбестовском муниципальном округе до 2027 года», утвержденная

программой	постановлением администрации Асбестовского городского округа от 05.12.2013 № 778-ПА, с последующими изменениями и дополнениями. 3. Муниципальная программа «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Асбестовского муниципального округа до 2027 года», утвержденная постановлением администрации Асбестовского городского округа от 05.12.2013 № 776-ПА, с последующими изменениями и дополнениями. 4. Региональная адресная программа «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019 - 2025 годах», утвержденная Постановлением Правительства Свердловской области от 1 апреля 2019 года № 208-ПП. 5. Региональная адресная программа «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2025 и 2026 годах», утвержденная Постановлением Правительства Свердловской области от 11.09.2025 № 504-ПП
Объемы финансирования комплексной муниципальной адресной программы	Определяются в муниципальных программах по соответствующим мероприятиям
Адрес размещения комплексной муниципальной адресной программы в сети Интернет	Официальный сайт Асбестовского муниципального округа в сети «Интернет» по адресу (www.asbestadm.ru), в сетевом издании в сети «Интернет» по адресу (www.arasb.ru)

Глава 1. Характеристика и анализ текущего состояния жилищного фонда Асбестовского муниципального округа

Жилищный фонд Асбестовского муниципального округа состоит из **673** многоквартирных домов (без учета домов блокированной застройки), общей площадью **1 431,46** тыс. кв.м, из них **94** многоквартирных дома общей площадью **152,8** тыс. кв.м исключены из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в связи со значительной степенью износа.

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 Асбестовского муниципального округа, сдерживает развитие инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность территорий.

Основной проблемой в этой сфере являются ограниченные финансовые возможности бюджета Асбестовского муниципального округа. В настоящее время сохраняется высокая потребность жителей Асбестовского муниципального округа в улучшении жилищных условий. Обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан, решение проблемы аварийного жилищного фонда Асбестовского муниципального округа, являются приоритетными задачами жилищной политики.

В Асбестовском муниципальном округе в установленном законом порядке признано аварийными **49** многоквартирных домов общей площадью **20,8** тыс. кв.м, в которых проживает **935** граждан. Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными в установленном порядке, приведен в приложении № 1 к Адресной программе.

В период **2017-2025** годов расселено **557** граждан из **26** аварийных многоквартирных домов общей площадью **12,2** тыс. кв.м, объем средств на расселение составил **348 450,1** тыс. рублей.

Расселение из аварийного жилищного фонда, признанного в установленном

законодательством порядке, осуществляется за счет средств местного бюджета в объемах и при условии увеличения расходных полномочий бюджету Асбестовского муниципального округа, а так же с привлечением средств областного бюджета в рамках участия в Государственной программе по переселению граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда.

В 2023 году досрочно реализованы мероприятия планового периода 2023-2024 годов региональной адресной программы «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019 - 2025 годах», утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 01.04.2019 № 208-ПП, направленные на ликвидацию жилищного фонда, признанного аварийным до 01.01.2017, и расселено 5 аварийных многоквартирных домов, расположенных в Асбестовском городском округе, с привлечением средств областного бюджета.

Расселение из аварийных домов осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ в следующем порядке:

- 1) нанимателям муниципальных квартир предоставляются равнозначные по площади компенсационные жилые помещения на условиях социального найма;
- 2) собственникам аварийного жилья выплачивается денежное возмещение за изымаемую недвижимость на основании заключаемых Соглашений об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости для муниципальных нужд. Размер возмещения определяется независимым оценщиком и включает в себя рыночную стоимость изымаемой квартиры, выплаты компенсационного характера, установленные ст. 32 Жилищного кодекса РФ.

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

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Указы Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», от 07 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»;
- Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- постановление Правительства Свердловской области от 01.04.2019 № 208-ПП «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019 - 2025 годах»;
- Приказ Минстроя России от 31.01.2019 № 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» (далее – Региональная адресная программа);
- постановление Правительства Свердловской области от 11.09.2025 № 504-ПП «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2025 и 2026 годах» (далее – Региональная адресная программа).

Адресная программа разработана для создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества предоставляемых коммунальных услуг, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий.

В Адресную программу включено **49** многоквартирных домов, общей площадью **20,8** тыс. кв.м, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в которых проживают **935** граждан (Приложение № 1).

Глава 2. Цели, задачи, целевые показатели реализации Адресной программы

Адресная программа направлена на обеспечение устойчивого сокращения непригодного

для проживания жилищного фонда с расселением в период 2021-2030 годы не менее **20,8 тыс. кв. м** аварийного жилищного фонда, в котором проживает не менее **935** граждан.

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.

Глава 3. Срок реализации и критерии очередности участия в Адресной программе

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда будет реализовано до 1 сентября 2030 года.

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 соответствующего 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 Адресной программы.

Глава 4. Механизмы реализации Адресной программы

Механизм реализации Адресной программы включает в себя взаимодействие структурных подразделений администрации Асбестовского муниципального округа: отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского муниципального округа, отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского муниципального округа, управления архитектуры и градостроительства администрации Асбестовского муниципального округа, Муниципального казенного учреждения «Управление заказчика жилищно-коммунального хозяйства Асбестовского муниципального округа» - участников Адресной программы и граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными и непригодными для проживания в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции.

При реализации Адресной программы исполнители руководствуются положениями об отделах, Порядком переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Асбестовского муниципального округа, утвержденным постановлением администрации Асбестовского городского округа от 04.03.2021 № 99-ПА.

Реализация Адресной программы осуществляется по следующим мероприятиям:

1) 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, 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;

2) изъятие у собственников жилых помещений для муниципальных нужд земельного участка, занятого аварийным домом и объекта недвижимости (жилое помещение) с выплатой возмещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) разработка проектно-сметной документации на снос расселенных аварийных домов;

4) снос расселенных аварийных домов.

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 № 185-ФЗ.

Иные способы переселения граждан из аварийного жилищного фонда не допускаются.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым по способам переселения, приведен в приложении № 2 к Адресной программе.

Исполнители Адресной программы в соответствии с положениями об отделах, ежегодно планируют и предусматривают в муниципальных программах мероприятия, объёмы необходимых средств, направленных на реализацию Плана мероприятий Адресной программы, готовят отчеты об исполнении мероприятий.

Урегулирование спорных вопросов в ходе реализации мероприятий по расселению граждан из аварийного жилищного фонда, рассмотрение вопросов о внесении изменений в Адресную программу, изменения графика расселения относится к компетенции Рабочей группы по вопросам переселения граждан из многоквартирных домов Асбестовского муниципального округа, признанных аварийными и подлежащими сносу, утвержденной постановлением администрации Асбестовского муниципального округа от 28.07.2022 № 376-ПА (далее - Рабочая группа).

Глава 5. Требования к строящемуся или приобретаемому жилью в рамках Адресной программы

1. Требования к жилью, строящемуся или приобретаемому по инвестированию в жилищное строительство на первичном рынке в рамках Адресной программы, определяются в соответствии с методическими рекомендациями по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 ноября 2021 г. № 817/пр, и предназначены для использования муниципальными заказчиками 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.

2. Требования к приобретению жилья на вторичном рынке жилья определяются с учетом критериев, обеспечивающих эффективность использования средств бюджета Асбестовского муниципального округа:

- санитарными нормами и правилами о пригодности жилья для проживания и иными требованиями законодательства к жилым помещениям,
- ликвидностью и привлекательностью жилых помещений, обусловленные эксплуатационными свойствами с учетом года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, его местоположения (географическое местоположение, развитость инфраструктуры и транспортная доступность).

При формировании технического задания на приобретение жилых помещений, приобретаемых в рамках мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья, необходимо предусматривать требования к техническим, функциональным, качественным и эксплуатационным характеристикам:

- жилое помещение должно соответствовать требованиям, установленным статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиям пожарной безопасности, СНиП 31-01-2003 и разделу II Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, отвечать установленным в Российской Федерации санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым зданиям и помещениям (СанПиН 2.1.2.1002-00);

– жилое помещение должно быть свободно от каких-либо ограничений (обременений) и лиц, пользующихся правом проживания в нём, не должно находиться в залоге, споре, под арестом и запретом, быть свободным от любых прав третьих лиц;

- жилое помещение должно находиться в многоквартирных домах, имеющих класс энергетической эффективности не ниже первых пяти наивысших классов (подпункт «и» пункта 7 Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221), не признанных аварийными или ветхими либо исключенными из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, не должно располагаться в цокольных, полуподвальных, технических этажах жилых домов, год ввода в эксплуатацию домов должен быть не ранее 1960 года постройки, многоквартирные дома должны располагаться в экономически привлекательных районах города Асбеста: в границах кадастровых кварталов 66:34:0502028, 66:34:0502029, 66:34:502035, 66:34:502036, 66:34:0502005, 66:34:0501002. Допускается приобретение жилых помещений в удаленных районах города Асбеста, поселках Асбестовского муниципального округа с предварительного согласия отселяемых из аварийного жилья граждан.

Глава 6. Сведения об источниках финансирования Адресной программы

Основными источниками финансирования расходов на переселение граждан из аварийного жилищного фонда являются: средства Публично-правовой компании «Фонд развития территорий»; средства областного бюджета; средства местного бюджета.

1. По мероприятиям расселения аварийных многоквартирных домов включенных в государственную программу, условия софинансирования устанавливаются в государственной программе за счет средств:

- Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее –Фонд);
- областного бюджета;
- бюджета Асбестовского муниципального округа.

Реализация мероприятий по переселению граждан из жилых помещений, признанных в установленном порядке аварийными, включенных в Региональную адресную программу, осуществляется после предоставления государственной поддержки за счет средств областного бюджета и Фонда, на основании заключенного с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее - Министерство) соглашения о реализации Региональной адресной программы (далее - Соглашение) по форме, утвержденной приказом Министерства.

Ответственным за подготовку документов для заключения Соглашения и реализацию мероприятий по расселению многоквартирных домов, признанными аварийными в установленном порядке, является администрация Асбестовского муниципального округа.

После получения письменного уведомления Министерства с указанием размера субсидии на очередной финансовый год и необходимости заключения Соглашения администрация Асбестовского муниципального округа формирует и направляет в Министерство пакет документов, определенный Региональной адресной программой «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019 - 2025 годах», утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 01.04.2019 № 208-ПП, Региональной адресной программой «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2025 - 2026 годах», утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 11.09.2025 № 504-ПП.

2. По мероприятиям расселения аварийного жилья, не включенного в государственную программу, финансирование осуществляется за счет средств бюджета Асбестовского муниципального округа 100% по результатам увеличения расходных полномочий по данному направлению согласительной комиссией Министерства финансов Свердловской области на плановый период на основании писем администрации Асбестовского муниципального округа.

Объем средств бюджета Асбестовского муниципального округа на реализацию

Адресной программы ежегодно определяется в соответствии с решением Думы Асбестовского муниципального округа о бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период с учетом объемов финансирования соответствующих мероприятий в муниципальных программах:

1) по расселению аварийных домов в муниципальной программе «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Асбестовского муниципального округа до 2027 года», утвержденной постановлением администрации Асбестовского городского округа от 04.12.2013 № 767-ПА, с последующими изменениями и дополнениями, с учетом показателей Региональной адресной программы;

2) по организации сноса расселенных аварийных домов в муниципальной программе «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Асбестовского муниципального округа до 2027 года», утвержденной постановлением администрации Асбестовского муниципального округа от 05.12.2013 № 776-ПА, с последующими изменениями и дополнениями.

Прогнозный объем финансирования мероприятий Адресной программы определяется в соответствующих муниципальных программах расчетными показателями:

1) расселяемой площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах и показателем рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения в Асбестовском муниципальном округе, утверждаемыми постановлением администрации Асбестовского муниципального округа на плановый период (квартал) в соответствии с Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-п «Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан»;

2) коммерческих предложений на разработку проектно-сметной документации на снос аварийных домов.

Прогнозный объем финансирования мероприятий Адресной программы подлежит уточнению в соответствующих муниципальных программах:

1) по итогам предварительного расчета начальной максимальной цены муниципального контракта в целях осуществления закупок квартир в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

2) по итогам определения независимым оценщиком размера возмещения за изымаемую у собственников недвижимость для муниципальных нужд в соответствии с требованиями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и иного законодательства, регулирующего порядок изъятия недвижимости и определения размера ущерба за изымаемую недвижимость;

3) по итогам определения размера затрат на организацию сноса расселенных домов на основании локально-сметных расчетов, проектно-сметной документации.

Глава 7. Сведения о механизме контроля за выполнением Адресной программы

Контроль за ходом реализации Программы возлагается на главного распорядителя средств бюджета Асбестовского муниципального округа, исполнителей муниципальных программ, Рабочую группу.

Исполнители муниципальных программ обеспечивают мониторинг реализации Адресной программы на основе сбора и анализа отчетности о ходе ее реализации. Ответственность за достоверность и полноту представляемой информации возлагается на уполномоченное должностное лицо отраслевого отдела администрации Асбестовского муниципального округа, участвующего в Адресной программе.

Глава 8. Планируемые показатели и оценка эффективности выполнения Адресной программы

Адресная программа носит социальный характер, основным критерием социально-экономической эффективности является количество граждан, переселенных из аварийного

жилищного фонда, создание благоприятных условий на территории Асбестовского муниципального округа для жилищного строительства и вовлечение в оборот высвобожденных земельных участков под жилищное строительство с привлечением инвесторов.

В результате реализации Адресной программы планируется уменьшать площадь аварийного жилья не менее чем 2000 кв. м в год, поэтапно ликвидировать аварийный жилищный фонд из **49** многоквартирных домов общей площадью **20,8** тыс. кв.м, в которых проживает **935** граждан, вовлечь в оборот высвобожденные земельные участки для жилищного строительства многоквартирных домов.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым приведены в приложении № 3 к Адресной программе.