



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД-КУОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 19.08.2021

№ 1814

О внесении изменений в Адресную программу муниципального образования город-курорт Сочи «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», на основании постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 апреля 2019 года № 186 «Об утверждении адресной программы Краснодарского края «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 годы» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменение в Адресную программу муниципального образования город-курорт Сочи «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 годы», изложив ее в новой редакции (прилагается).
2. Управлению информации и аналитической работы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Мурл) опубликовать настоящее постановление в печатных средствах массовой информации.
3. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Лавриенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-коммуникационной сети Интернет.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Соколова А.Н.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава города Сочи



А.С.Копайгородский

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт
Сочи Краснодарского края
от 19.08.2021 № 1814

АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

муниципального образования городско округ город-курорт сочи
краснодарского края «переселение граждан из аварийного
жилищного фонда на 2019 – 2023 годы»

Наименование Программы

Адресная программа муниципального образования город-курорт Сочи «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2023 годы» (далее - Программа).

Основания для утверждения Программы

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

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

Национальный проект «Жилье и городская среда», утвержденный президентом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24 сентября 2018 года № 12);

Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», утвержденный протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21 декабря 2018 года № 3;

Региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», утвержденный региональным проектным комитетом (протокол от 6 декабря 2018 года № 6);

Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 года № 967 «Об утверждении государственной программы Краснодарского края «Развитие жилищно-коммунального хозяйства»;

Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 апреля 2019 года № 186 «Об утверждении адресной программы Краснодарского края «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2023 годы».

1. Содержание проблемы

Ухудшение эксплуатационных характеристик многоквартирных домов в целом или отдельных его частей в процессе эксплуатации приводит к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

Аварийный жилищный фонд представляет собой угрозу жизни и здоровью граждан, ухудшает внешний облик города Сочи, сдерживает развитие городской инфраструктуры, снижает инвестиционную привлекательность города Сочи.

2. Цели и задачи, этапы и сроки реализации Программы

Целью настоящей Программы является обеспечение в муниципальном образовании город-курорт Сочи устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда путем переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее также - аварийные многоквартирные дома, аварийный жилищный фонд), расположенных на территориях муниципального образования город-курорт Сочи - участника Программы.

Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, переселяемых из аварийных многоквартирных домов, путем предоставления им благоустроенных жилых помещений или выплаты возмещения за изымаемые жилые помещения в аварийных многоквартирных домах.

Задачей Программы является финансовое и организационное обеспечение выполнения мероприятий по поэтапной ликвидации аварийного жилищного фонда.

Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда подразумевает осуществление в отчетном периоде 2019 - 2024 годов расселения непригодного для проживания жилищного фонда в объеме не менее 50% жилья, признаваемого в указанный период аварийным, при условии обеспечения потребности в финансировании за счет средств федерального и региональных бюджетов.

На достижение указанных цели направлены мероприятия федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» (далее - федеральный проект). Механизм расселения непригодного для проживания жилищного фонда в рамках федерального проекта установлен Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон).

Федеральный закон устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на переселение граждан из жилых помещений в

многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 года № 1743-р утверждён комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, предусматривающий в том числе формирование органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации реестров, подлежащих расселению аварийных многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2012 года.

В соответствии с Методическими рекомендациями по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными, утвержденными приказом Министра России от 30 июля 2015 года № 536/пр, в 2015 году под руководством министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края органом местного самоуправления сформирован и ведется путем внесения данных в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ» Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) реестр признанных аварийными многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края (далее - Реестр).

Кроме того, в рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

- привлечение финансовой поддержки из бюджета Краснодарского края, бюджета Краснодарского края и других источников с целью формирования финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда города Сочи;

- непрерывное планирование, заблаговременное проведение мероприятий, направленных на информирование граждан и согласование с ними способов и иных условий переселения из аварийного жилищного фонда;

- реализация механизмов: предоставления жилых помещений переселяемым гражданам, выплаты возмещения собственникам за жилые помещения, находящиеся в собственности граждан.

- оценка степени готовности муниципального образования к реализации Программы переселения.

Планируемые показатели расселяемой площади и переселяемых граждан рекомендуются учитывать в соответствии с целевыми показателями, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации. При отсутствии целевых показателей, утвержденными Правительством Российской Федерации, целевые показатели на соответствующие годы реализации программы переселения рекомендуются рассчитывать исходя из расчетного размера этапа программы переселения с учетом реализации этапа программы переселения в первый год в объеме не менее 15 процентов от размера этапа, во второй год - в объеме не менее 85 процентов от размера этапа.

Данная Программа реализуется в 4 этапа путем организации переселения

граждан из аварийного жилого фонда города Сочи.

Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают следующие меры:

- информирование и разъяснение собственникам и нанимателям жилых помещений аварийного жилищного фонда города Сочи об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения за изымаемые жилые помещения с целью выявления пожеланий собственников помещений в указанных домах о способе и иных условиях их переселения. В случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, гражданам разъясняется возникновение доплаты разницы в стоимости жилых помещений, порядок расчета такой доплаты регулируется соглашением об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд путем размещения публикаций в средствах массовой информации города Сочи и на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет;

- разработка и публикация порядка уплаты собственниками жилых помещений в аварийных многоквартирных домах части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения;

- установка очередности сноса аварийного жилищного фонда города Сочи в соответствии с градостроительными нормами.

3. Перечень мероприятий и объем финансирования Программы

В соответствии с требованиями части 1 статьи 16 Федерального закона, дополнителным соглашением от 7 сентября 2020 года № 7/39/ПС к договору от 22 мая 2019 года № 39/ПС о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, заключенному между Краснодарским краем и Фондом, Краснодарский край принял обязательство переселить граждан из всего аварийного жилищного фонда до 31 декабря 2023 года.

Во исполнение данного обязательства Программа утверждается на период с 2019 года по 2023 год.

С учетом срока реализации Программы, в соответствии с пунктом 5 части 2 и части 11 статьи 16 Федерального закона Программа реализуется по этапам:

- 1) этап 2019 года со сроком реализации 2019 - 2020 годы;
- 2) этап 2020 года со сроком реализации 2020 - 2021 годы;
- 3) этап 2021 года со сроком реализации 2021 - 2022 годы;
- 4) этап 2022 года со сроком реализации 2022 - 2023 годы.

Перечень мероприятий Программы и объем финансирования приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Переселение граждан из аварийного жилищного фонда города Сочи | Всего, руб. | Средства Фонда, руб. | Краевой бюджет, руб. | Бюджет города Сочи, руб. |
|---|------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Этап 2019 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Этап 2020 | 451 950 230,97 | 122 074 544,80 | 271 122 156,14 | 58 753 530,03 |
| Этап 2021 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Этап 2022 | 803 048 556,37 | 446 896 521,62 | 251 755 722,42 | 104 396 312,33 |
| Итого | 1 254 998 787,34 | 568 971 066,42 | 522 877 878,56 | 163 149 842,36 |

4. Обоснование ресурсного обеспечения Программы

Финансирование мероприятий Программы осуществляется с использованием средств Фонда, предоставленных Краснодарскому краю в качестве финансовой поддержки на цели переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 16 Федерального закона региональная адресная программа должна содержать объем долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов и (или) внебюджетных средств переселения граждан из аварийного жилищного фонда на весь период действия этой программы и в разбивке по этапам этой программы.

Объем долевого финансирования мероприятий Программы за счет средств Фонда, краевого бюджета и местных бюджетов муниципальных образований Краснодарского края - участников Программы на весь период действия Программы и в разбивке по этапам Программы указан в таблице 1.

5. Перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке и подлежащими сносу, жилцы которых подлежат переселению

Перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу, жилцы которых подлежат переселению, приведен в приложении № 1 к Программе.

Указанный перечень многоквартирных домов, включенных в Программу, содержит информацию:

- об общей площади помещений в многоквартирном доме, в том числе жилых и нежилых помещений (за исключением площади помещений общего пользования), с указанием жилых помещений, принадлежащих собственникам -

гражданам;

- о количестве жителей, зарегистрированных по месту жительства в аварийном многоквартирном доме;
- о планируемой стоимости переселения граждан с указанием источников финансирования.

По способам переселения граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу предусмотрены следующие мероприятия (приложение № 2 к Программе):

- строительство многоквартирных домов;
- приобретение жилых помещений у застройщиков;
- приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиком;
- выкуп жилых помещений у собственников;

Благоустроенные жилые помещения предоставляются гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда в рамках Программы в следующем порядке:

- предоставление, с согласия собственников, взамен иных жилых помещений с учетом его стоимости в выкупную цену в соответствии с соглашением об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;

- предоставление по договору социального найма гражданам, переселяемым из жилых помещений, занимаемых на условиях договора социального найма, других жилых помещений благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, равнозначных по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечающих установленным требованиям и находящихся в границах населенного пункта, с учетом аналогичного количества комнат в занимаемом жилым помещении.

6. Информационное и методическое обеспечение Программы

Информационно о подготовке и реализации программы переселения рекомендуется доводить до собственников помещений в аварийных многоквартирных домах в соответствии со статьей 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации, а также с использованием всех доступных средств массовой информации, включая:

- а) официальные сайты исполнительных и представительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»);

б) официальные печатные издания субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления;

в) печатные издания, имеющие широкое распространение на территории субъекта Российской Федерации, территориях муниципальных образований;

г) сайты в сети «Интернет» и печатные издания ассоциаций товариществ

собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов, ассоциаций и (или) саморегулируемых организаций управляющих организаций;

д) телевидение, радио и иные электронные средства массовой информации.

7. Механизм реализации Программы

Получателем средств, направляемых на предоставление финансовой поддержки, является Краснодарский край или муниципальное образование город-курорт Сочи, в случае, если Краснодарским краем будет принято решение об определении муниципального образования город-курорт Сочи получателем средств.

В целях реализации мероприятий Программы муниципальное образование город-курорт Сочи:

- в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края заключает с министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края Соглашение о предоставлении субсидии из краевого бюджета бюджету муниципального образования город-курорт Сочи на финансирование мероприятий адресной программы (далее - Соглашение);

- в соответствии с Соглашением осуществляет финансирование мероприятий Программы в объеме, предусмотренном Программой и Соглашением;

- заключает муниципальные контракты на приобретение в собственность муниципального образования город – курорт Сочи свободных от обязательств перед третьими лицами жилых помещений;

- обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на приобретенные жилые помещения в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- заключает с собственниками жилых помещений соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, путем выплаты вознаграждения, либо с согласия собственников, путем предоставления взамен иных жилых помещений с учетом его стоимости в выкупную цену;

- обеспечивает государственную регистрацию перехода права в соответствии с соглашениями об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

- обеспечивает предоставление гражданам жилых помещений по договорам социального найма в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Проведение разъяснительной работы с гражданами, проживающими в аварийных многоквартирных домах, включенных в текущий этап программы, предусмотренный в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 16 Федерального закона, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых

| № п/п | Адрес МКД | Расчетная площадь | | | Строительство МКД | | | Приобретение жилых помещений у застройщиков | | | Приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиком | | | Выкуп жилых помещений у собственников | | | Стоимость всего | Нормативная стоимость 1 кв. м |
|-------|--|-------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------|-----------|----------------------------|---|-------------|----------------------------|--|-----------|----------------------------|---------------------------------------|-------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------|
| | | Всего | Частная собственность | Муниципальная собственность | Площадь | Стоимость | Удельная стоимость 1 кв. м | Площадь | Стоимость | Удельная стоимость 1 кв. м | Площадь | Стоимость | Удельная стоимость 1 кв. м | Площадь | Стоимость | Удельная стоимость 1 кв. м | | |
| | | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | руб. | руб. | кв. м | руб. | руб. | кв. м | руб. | руб. | кв. м | руб. | руб. | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 19 | |
| 51 | г. Сочи, с. Пявгунка, ул. Джигаридзе, д. 129 | 86,50 | 0,00 | 86,50 | 0 | 0 | 0 | 86,50 | 5263896,95 | 60854,30 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 60854,30 | 0,00 | 60854,30 |
| 52 | г. Сочи, ул. Репина, д. 42 | 131,30 | 13,90 | 117,40 | 0 | 0 | 0 | 117,40 | 7144294,82 | 60854,30 | 0 | 0 | 0 | 13,90 | 845874,77 | 60854,30 | 845874,77 | 60854,30 |
| 53 | г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 4 | 334,10 | 182,30 | 151,80 | 0 | 0 | 0 | 151,80 | 9237682,74 | 60854,30 | 0 | 0 | 0 | 182,30 | 11093738,89 | 60854,30 | 11093738,89 | 60854,30 |
| 54 | г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 6 | 430,80 | 216,30 | 214,50 | 0 | 0 | 0 | 214,50 | 13053247,35 | 60854,30 | 0 | 0 | 0 | 216,30 | 13162785,09 | 60854,30 | 13162785,09 | 60854,30 |
| 55 | г. Сочи, ул. Сибирская, д. 6/12 | 244,70 | 0,00 | 244,70 | 0 | 0 | 0 | 244,70 | 14891047,21 | 60854,30 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 60854,30 | 0,00 | 60854,30 |
| 56 | г. Сочи, ул. Сибирская, д. 6/22 | 448,53 | 0,00 | 448,53 | 0 | 0 | 0 | 448,53 | 27294979,18 | 60854,30 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 60854,30 | 0,00 | 60854,30 |
| 57 | г. Сочи, ул. Урожайная, д. 42 | 137,90 | 0,00 | 137,90 | 0 | 0 | 0 | 137,90 | 8391807,97 | 60854,30 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 60854,30 | 0,00 | 60854,30 |

Исполняющий обязанности директора департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края



П.Л. Северов