



## КАРАР

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«05» октябрь 2020 й.

№ 200

«05» октябрь 2020 г.

Об утверждении муниципальной программы городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021-2023 годы.

В целях финансового и организационного обеспечения проведения переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии статьи 14 Федерального закона №185 ФЗ от 21 июля 2007 года «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановление Правительства Республики Башкортостан об утверждении Адресной программы Республики Башкортостан № 238 от 23.04.2019 г., в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Администрации городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан постановляет:

1. Утвердить Адресную программу городском поселении город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021-2023 годы.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Администрации городского поселения город Янаул <http://yanaul-adm.ru/>.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан Марданова А.Д.

Глава Администрации



Ф.Х. Миндияров



к Постановлению Администрации  
городского поселения город Янаул  
муниципального района Янаульский район  
Республики Башкортостан  
от «10» 10 2020 года № 200

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ГОРОД ЯНАУЛ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯНАУЛЬСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИ-  
КИ БАШКОРТОСТАН ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН  
ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА 2021 - 2022 ГОДЫ

Паспорт Программы

Наименование Про- граммы	Муниципальная адресная программа городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021 - 2023 годы
Заказчик Программы	Администрация городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан
Разработчик Програм- мы	Администрация городского поселения город Янаул муниципа- льного района Янаульский район Республики Башкортостан
Исполнители Про- граммы	Администрация городского поселения город Янаул муниципа- льного района Янаульский район Республики Башкортостан
Цель Программы	Организационное и финансовое обеспечение выполнения обяза- тельств органов местного самоуправления по обеспечению жи- лищных прав собственников жилых помещений и граждан, вы- селяемых из занимаемых по договору социального найма жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартир- ных домах, путем переселения граждан из аварийных много- квартирных домов, расположенных на территории городского поселения г. Янаул
Задачи:	Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории городского поселения город Янаул; по- этапное переселение граждан, выселяемых из жилых помеще- ний, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, в благоустроенные жилые помещения в возможно сжатые сроки; поэтапная ликвидация многоквартирных домов, подлежащих сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации
Сроки реализации Программы	2021 - 2023 годы в пять этапов: I этап - до 31 декабря 2023 года;
Объем и источники финансирования Про- граммы	Общий объем финансирования Программы составит 340049,28737 тыс. рублей, в том числе за счет средств: бюджета Республики Башкортостан – 62334,07271 тыс. рублей ГК Фонда реформирования жилищно - коммунального хозяй- ства 277715214,66 бюджет городского поселения г. Янаул – 5667,65746 тыс. рублей

Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Строительство и приобретение 8094,8 кв. м общей площади жилых помещений для переселения граждан из аварийных многоквартирных домов; переселение 512 граждан из жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах; снос многоквартирных домов общей площадью 14787,2 кв. м.
Система контроля за реализацией Программы	Контроль за реализацией Программы осуществляет Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, Администрация городского поселения г. Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

## 1. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И НЕОБХОДИМОСТЬ ЕЕ РЕШЕНИЯ ПРОГРАММНЫМИ МЕТОДАМИ

Муниципальная Адресная программа городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2021 - 2023 годы (далее - Программа) разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и направлена на переселение граждан из аварийных многоквартирных домов в городе Янаул и обеспечение благоустроенным жильем собственников жилых помещений, проживающих в аварийных домах. Решение вопроса переселения граждан из аварийного жилищного фонда программным методом обусловлено необходимостью обеспечения управляемости процесса, достижения заданного уровня социальной эффективности проводимых мероприятий, контроля за целевым и эффективным использованием средств, направленных на расселение аварийного жилищного фонда. Реализация Программы позволит осуществить финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

## 2. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Целью Программы является организационное и финансовое обеспечение выполнения обязательств органом местного самоуправления по обеспечению жилищных прав собственников жилых помещений и граждан, выселяемых из занимаемых по договору социального найма жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, путем переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие задачи:

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан;

поэтапное переселение граждан, выселяемых из жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу многоквартирных домах, в благоустроенные жилые помещения в возможно сжатые сроки;

поэтапная ликвидация многоквартирных домов, признанных до 09 января 2019 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

### 3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Программа реализуется в течение 2021 - 2023 годов в пять этапов:  
I этап - до 31 декабря 2023 года;

### 4. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ И КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ЕЕ ВЫПОЛНЕНИЯ

4.1. Участниками Программы, получающими финансовую поддержку за счет средств Фонда, могут быть муниципальные образования Республики Башкортостан, которые выполнили условия Федерального закона, что подтверждено представлением документов в соответствии с установленным перечнем;

приняли решение о долевом финансировании переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств местного бюджета и (или) средств бюджета Республики Башкортостан в размере, установленном Программой.

4.3. Средства Фонда и бюджета городского поселения г. Янаул, предусмотренные на долевое финансирование переселения граждан из жилых помещений, находящихся в признанных аварийными многоквартирных домах, используются на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в порядке, предусмотренном жилищным законодательством Российской Федерации.

4.4. Изъятие жилых помещений, находящихся в признанных аварийными многоквартирных домах, осуществляется Администрацией городского поселения г. Янаул в порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 5 - 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предоставление жилого помещения по договору социального найма производится в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение Администрации городского поселения об изъятии жилого помещения, находящегося в признанном аварийным многоквартирном доме, принимается после истечения установленного органом местного самоуправления срока, в течение которого собственники помещений должны были осуществить снос или реконструкцию признанного аварийным дома.

Решение Администрации городского поселения об изъятии жилого помещения подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (часть 3 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации). Указанная регистрация проводится в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Предоставление взамен жилого помещения, подлежащего изъятию, собственнику такого помещения иного жилого помещения осуществляется с зачетом его стоимости в выкупную цену. При этом выкупная цена формируется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании отчета об оценке объекта в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением органа местного самоуправления с собственником каждого изымаемого помещения, находящегося в признанном аварийным многоквартирном доме.

4.5. Согласно части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации при определении выкупной цены жилого помещения в нее включаются:

- а) рыночная стоимость жилого помещения;
- б) 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 соглашением органа местного самоуправления и собственника изымаемого жилого помещения 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 упущенной выгодой.

4.6. Администрации городского поселения рекомендуется определять выкупную цену изымаемого жилого помещения в размере выше рыночной стоимости жилого помещения и убытков (часть 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации) с таким расчетом, чтобы определяемая соглашением органа местного самоуправления и собственника жилого помещения выкупная цена изымаемого жилого помещения была эквивалентна стоимости на сложившемся в поселении жилищном рынке жилого помещения с характеристиками, аналогичными характеристикам изымаемого жилого помещения по:

а) общей площади квартиры или жилой площади для комнат в коммунальной квартире (с учетом доли в площади общего имущества);

б) числу комнат (для коммунальных квартир);

в) уровню благоустройства применительно к условиям населенного пункта.

Выкупная цена жилого помещения за единицу площади изымаемого в рамках Программы жилого помещения не может превышать установленного для муниципального образования планируемого значения выкупной цены за единицу общей площади жилого помещения, находящегося в признанном аварийным многоквартирном доме. При реализации Программы выкупная цена изымаемого жилого помещения, находящегося в признанном аварийным многоквартирном доме, определяется в соответствии с условиями Программы исходя из планируемого значения выкупной цены и площади изымаемого жилого помещения и не может превышать стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемой уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4.7. В соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено администрацией городского поселения г. Янаул другое жилое помещение взамен изымаемого. При этом при реализации Программы в стоимость предоставляемого органом местного самоуправления по договору мены жилого помещения засчитывается выкупная цена изымаемого жилого помещения, определяемая в соответствии с условиями Программы исходя из планируемого значения выкупной цены и площади изымаемого жилого помещения.

4.8. Предоставление жилого помещения по договору социального найма производится в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Выселяемым в связи со сносом дома гражданам, проживающим в жилых помещениях государственного и муниципального жилищного фонда, администрацией городского поселения г. Янаул предоставляются другие жилые помещения по договору социального найма (статья 86 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляемое гражданам при выселении в связи со сносом дома другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соот-

ветственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию, Республике Башкортостан или Российской Федерации, не изымаются. Нанимателям по договорам социального найма и членам их семей, проживающим совместно с ними в жилых помещениях государственного жилищного фонда Республики Башкортостан или Российской Федерации, органы местного самоуправления предоставляют жилые помещения по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде.

4.9. Администрация городского поселения г. Янаул при реализации Программы может предоставлять гражданам, переселяемым в жилые помещения по договору социального найма, или собственникам изымаемых помещений, находящихся в признанных аварийными многоквартирных домах, по договору мены:

а) жилые помещения, приобретенные за счет средств местного бюджета и финансовой поддержки Фонда;

б) жилые помещения в многоквартирных домах, построенные за счет средств местного бюджета и финансовой поддержки Фонда.

4.10. В целях реализации Программы строительство жилых помещений в многоквартирных домах может осуществляться следующими способами:

а) участие в долевом строительстве на основании Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

б) строительство многоквартирных домов, все жилые и нежилые помещения в которых будут находиться в муниципальной собственности, осуществляемое путем заключения договора строительного подряда в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

4.11. При реализации Программы Администрация городского поселения г. Янаул осуществляют переселение граждан из признанных аварийными многоквартирных домов в следующей последовательности:

а) в первую очередь - из признанных аварийными многоквартирных домов, в которых:

все жилые и нежилые помещения находятся в муниципальной собственности;

все собственники жилых помещений выберут конкретный вариант переселения и согласуют с органом местного самоуправления все условия изъятия жилого помещения, все собственники жилых и нежилых помещений подпишут предварительные соглашения о выкупе и (или) мене изымаемых жилых помещений с предоставлением внутри группы таких домов приоритета многоквартирным домам, в которых подписание таких соглашений завершено на более раннюю дату;

б) во вторую очередь - из многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли на общих собраниях единогласные решения об отказе от самостоятельного сноса или реконструкции признанных аварийными многоквартирных домов, с предоставлением внутри группы таких домов приоритета многоквартирным домам, в которых как можно большая доля собственников помещений заключили с органами местного самоуправления предварительные соглашения о выкупе и (или) мене изымаемых жилых помещений;

в) в третью очередь - из многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли на общих собраниях решения об отказе от самостоятельного сноса или реконструкции признанных аварийными многоквартирных домов, с предоставлением внутри группы таких домов приоритета многоквартирным домам, в которых такие решения приняты большим числом голосов;

г) в четвертую очередь - из многоквартирных домов, в отношении которых раньше было принято решение о признании их аварийными.

4.12. Администрация городского поселения - вправе обратиться с заявкой о дополнительном включении в Программу новых многоквартирных домов в случае, если фактическая стоимость переселения граждан из жилых помещений в признанных аварийными многоквартирных домах может быть уменьшена по сравнению с предусмотренной Программой стоимостью, в том числе в случаях, если:

согласованная договорная выкупная цена изымаемых жилых помещений будет меньше установленной планируемой выкупной цены;

планируемая стоимость приобретения жилых помещений для предоставления по договорам социального найма будет ниже установленной планируемой стоимости приобретения жилых помещений для предоставления по договорам социального найма;

планируемая стоимость строительства жилых помещений будет ниже установленной планируемой максимальной стоимости единицы общей площади при строительстве жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

4.13. В соответствии с требованиями Федерального закона в Программу включаются многоквартирные дома:

признанные до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

в которых собственники помещений в установленный органом местного самоуправления срок не осуществили снос или реконструкцию признанного аварийным дома.

Адресный перечень многоквартирных домов, включенных в Программу, указан в приложении N 1 к Программе.

При необходимости Программа может корректироваться.

4.14. Общее руководство, управление Программой и контроль за ее реализацией, целевым и эффективным использованием средств Фонда и бюджета Республики Башкортостан осуществляет Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан.

4.15. Администрации городского поселения г. Янаул – предоставляет отчет о реализации Программы, который должен содержать:

общий объем фактически произведенных расходов, в том числе по источникам финансирования;

перечень выполненных мероприятий;

перечень незавершенных мероприятий;

анализ причин несвоевременного завершения необходимых мероприятий;

предложения о корректировке Программы.

Отчет о реализации Программы представляется:

Администрацией городского поселения в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан и Государственный комитет Республики Башкортостан по строительству и архитектуре ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, и по итогам года не позднее 15 января года, следующего за отчетным;

Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан в Министерство финансов Республики Башкортостан на 5 рабочий день месяца, следующего за отчетным, и по итогам года не позднее 20 января года, следующего за отчетным.

В Фонд отчет о ходе реализации Программы и расходовании средств Фонда представляет Президент Республики Башкортостан.

4.16. Агентство по печати и средствам массовой информации Республики Башкортостан совместно с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, Государственным комитетом Республики Башкортостан по строительству и архитектуре и органом местного самоуправления обеспечивает своевременность, доступность и доходчивость информации о:

содержании правовых актов органов государственной власти Республики Башкортостан, органов местного самоуправления о подготовке, принятии и реализации Программы; ходе реализации Программы, текущей деятельности органов государственной власти

Республики Башкортостан и органов местного самоуправления по выполнению Программы;

правах собственников и нанимателей жилых помещений, находящихся в признанных аварийными многоквартирных домах, и о необходимых действиях по защите этих прав; планируемых и фактических итоговых результатах выполнения Программы.

4.17. Информацию о подготовке и реализации Программы рекомендуется предоставлять собственникам жилых помещений, находящихся в признанных аварийными многоквартирных домах, с использованием всех доступных средств массовой информации, включая:

официальные сайты в сети Интернет исполнительных и представительных органов государственной власти Республики Башкортостан и органов местного самоуправления;

официальные печатные издания Республики Башкортостан и органов местного самоуправления;

печатные издания, имеющие широкое распространение в муниципальных образованиях Республики Башкортостан;

телевидение, радио и иные электронные средства массовой информации, действующие на территории Республики Башкортостан.

## 5. ОБЪЕМ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММЫ

5.1. Общий объем финансирования Программы составит

340049,28737 тыс. рублей,

в том числе за счет средств:

бюджета Республики Башкортостан – 62334,07271 тыс. рублей

ГК Фонда реформирования жилищно - коммунального хозяйства 277715,21466 тыс. рублей

бюджет городского поселения г. Янаул – 5667,65746 тыс. рублей

5.2. Для расчета объемов средств на переселение граждан из признанных аварийными многоквартирных домов принимается во внимание, что собственники помещений выбирают способы переселения путем мены на другое помещение, приобретенное на первичном рынке жилья, или мены на другое вновь построенное. Переселение граждан по договорам социального найма будет осуществляться во вновь построенные многоквартирные дома.

Стоимость затрат на реализацию Программы рассчитана исходя из произведения общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу, и предельной стоимости одного квадратного метра жилого помещения. Предельная стоимость не превышает стоимости одного квадратного метра жилого помещения, определенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Программа предусматривает приобретение жилых помещений у застройщиков в многоквартирных домах, в том числе строящихся с привлечением средств граждан.

5.3. Объем финансирования, включенных в Программу, рассчитан на момент формирования Программы исходя из наличия площади жилых помещений аварийных многоквартирных домов, планируемых к расселению в 2013-2017 годах.

Прогнозная стоимость затрат на реализацию Программы рассчитана исходя из произведения общей площади подлежащих расселению жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу, и средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, не превышающей стоимости одного квадратного метра жилого помещения, определенной Министерством регионального развития Российской Федерации с учетом индекса-дефлятора. Прогнозная стоимость затрат подлежит корректировке в связи с ежегодным определением Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации средней рыночной стоимости



одного квадратного метра жилого помещения и в соответствии с положениями части 6 статьи 17 Федерального закона.

Кроме того, прогнозная стоимость затрат подлежит корректировке в случаях: увеличения лимитов предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации за счет имущественных взносов Российской Федерации; корректировки площади аварийного жилищного фонда; увеличения лимитов Фонда путем распределения образовавшихся на 1 января каждого года остатков средств лимитов, не использованных субъектами Российской Федерации на переселение.

5.4. Цена муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений в таких домах формируется исходя из цены одного квадратного метра жилых помещений, умноженной на общее количество квадратных метров расселяемой площади жилого помещения, предусмотренных Программой в рамках долевого финансирования, и с учетом дополнительных средств, предусмотренных в бюджете городского поселения город Янаул на оплату разницы между предоставляемой и изымаемой площадями.

5.5. Предельная стоимость единицы общей площади жилого помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда устанавливается согласно приложению N 2 к Программе.

5.6. Программой запланировано предоставление гражданам жилых помещений площадью, превышающей площадь изымаемого жилого помещения. Объем средств бюджета городского поселения город Янаул на приобретение площади, превышающей площадь изымаемого жилого помещения, является прогнозным и основан на изучении предложений застройщиков на рынке жилья, в том числе в строящихся домах.

Окончательный объем средств на оплату разницы между предоставляемой и изымаемой площадями определяется после проведения конкурсных процедур на приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, оплата производится из бюджета городского поселения город Янаул.

5.7. Обоснование объемов средств на реализацию Программы с указанием способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда представлено в приложении N 3 к Программе.

5.8. Программа разработана в соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

## 6. ОЦЕНКА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Критериями эффективности реализации Программы являются: количество граждан, семей, переселенных из аварийного жилищного фонда; размер привлекаемых ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда; снижение удельного веса граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде. Реализация Программы обеспечит: улучшение жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде; значительное уменьшение аварийного жилищного фонда Республики Башкортостан.