



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»

368600, г. Дербент, пл. Свободы, 2, тел.: 8 (87240) 4-60-75; факс: 8 (87240) 4-22-64; сайт: www.derbent.ru, e-mail: derbent@e-dag.ru

«01» декабря 2022 г.

№ 638

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ «город Дербент» на 2022-2026 гг.»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», от 16 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ «город Дербент» администрация городского округа «город Дербент» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемую муниципальную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ «город Дербент» на 2022-2026 гг.».

2. Опубликовать настоящее постановление в городской газете «Дербентские новости» и разместить на официальном сайте городского округа «город Дербент» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа «город Дербент» Абаева М.А.

Глава



Р.С. Пирмагомедов

Утверждена  
постановлением администрации  
городского округа «город Дербент»  
№ декабрь 2022 г. № 638



**Муниципальная адресная программа  
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на  
территории муниципального образования городской округ  
«город Дербент» на 2022-2026 гг.»**



**ПАСПОРТ**  
**муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ «город Дербент» на 2022-2026 гг.»**

<p>Ответственный исполнитель</p>	<p>Администрация муниципального образования городской округ «город Дербент» Муниципальное бюджетное учреждение «Отдел по учету, распределению и приватизации жилья»</p>
<p>Участники программы</p>	<p>Муниципальное образование городской округ «город Дербент», выполнивший условия предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – «Фонд»); Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РД</p>
<p>Цели Программы</p>	<p>Основными целями Программы являются:          - обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года;          - ликвидация до 1 сентября 2026 года существующей в настоящее время части аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года.</p>
<p>Задачи Программы</p>	<p>Основными задачами Программы являются:          - подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания;          - оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время жилищным фондом, непригодным для проживания.          - разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;          - формирование финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения переселяемых граждан благоустроенным жильем.</p>
<p>Этапы и Сроки реализации Программы</p>	<p><b>2022-2026 гг.</b>          1 Этап 2022-2023 гг.          2 Этап 2023-2024 гг.          3 Этап 2024-2025 гг.          4 Этап 2025-2026 гг.</p>
<p>Целевые индикаторы и показатели Программы</p>	<p>Ликвидация на территории муниципального образования городской округ «город Дербент» аварийного жилищного фонда площадью 30160,51 кв.м., в количестве 36 домов, 555 квартир. Переселение из него 1553 человека, 555 семьи, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Количество человек и семей, переселившихся из аварийных домов:              1 этап – 760 человек, 222 семей;              2 этап – 365 человек, 165 семей;              3 этап – 201 человек, 65 семьи;              4 этап – 227 человек, 103 семьи.</li> </ol>

	<p>2. Ликвидирована площадь аварийного жилищного фонда:  1 этап – 12271,76 кв.м.  2 этап – 9655,4 кв.м.  3 этап – 3506,11 кв.м.  4 этап – 4841,9 кв.м.</p> <p>3. Количество ликвидируемых аварийных домов и квартир:  1 этап – 9 домов и 222 квартир  2 этап – 11 домов и 165 квартир  3 этап – 8 домов и 65 квартир  4 этап – 8 домов и 103 квартир</p>
<p>Объемы и источники финансирования Программы</p>	<p><b>Общий объем финансирования программы на 2022-2026 гг. - 1 690 019 758,44 руб.</b>  Федеральный бюджет – 1 547 567 313,25 руб.;  Республиканский бюджет – 40 725 455,61 руб.;  Муниципальный бюджет – 101 726 989,58 руб.</p> <p><b>1 этап 2022-2023 гг.</b>  Федеральный бюджет – 627 291 260,80 руб.;  Республиканский бюджет – 16 507 664,76 руб.;  Муниципальный бюджет – 41 750 680,74 руб.;</p> <p><b>2 этап 2023-2024 гг.</b>  Федеральный бюджет – 493 553 747,08 руб.;  Республиканский бюджет – 12 988 256,50 руб.;  Муниципальный бюджет – 29 066 864,24 руб.;</p> <p><b>3 этап 2024-2025 гг.</b>  Федеральный бюджет – 179 220 597,73 руб.;  Республиканский бюджет – 4 716 331,52 руб.;  Муниципальный бюджет – 10 749 172,36 руб.;</p> <p><b>4 этап 2025-2026 гг.</b>  Федеральный бюджет – 247 501 707,64 руб.;  Республиканский бюджет – 6 513 202,83 руб.;  Муниципальный бюджет – 13 647 069,41 руб.;</p>
<p>Ожидаемые результаты реализации Программы</p>	<p>Ликвидация на территории муниципального образования городской округ «город Дербент» аварийного жилищного фонда. Обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания.</p>



## **Общая характеристика, основные проблемы**

Аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений домов, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, для которых характерен ряд выявленных вредных факторов среды обитания человека, не позволяющих обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения физическим износом в процессе эксплуатации, приводящим к снижению до недопустимых уровней надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

В муниципальном образовании городской округ «город Дербент» признаны в установленном порядке непригодными для проживания 36 многоквартирных домов площадью 30245,21 кв.м., в них насчитываются 555 квартир, в которых проживают 1553 человек или 555 семей.

Большинство граждан, проживающих в аварийных домах, в настоящее время не в состоянии самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилье удовлетворительного качества.

Аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик муниципального образования, сдерживает развитие инфраструктуры.

## **Основные цели и задачи Программы**

Основными целями Программы являются:

- обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года;
- ликвидация до 1 декабря 2026 года существующей в настоящее время части аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года.

Основными задачами Программы являются:

- подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания;
- оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время жилищным фондом, непригодным для проживания;
- разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- формирование финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения переселяемых граждан благоустроенным жильем.

Программа определяет срок решения проблемы ликвидации аварийного жилья на территории муниципального образования городской округ «город Дербент», формирует нормативную базу в рамках жилищного и земельного законодательства, координирует процесс ликвидации аварийного жилья.

Мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должны быть реализованы в предусмотренные сроки.

## **Сроки реализации Программы.**

Реализация муниципальной Программы предусматривает поэтапное переселение граждан из аварийного жилищного фонда:

Этап 1 – 2022-2023 гг. предусматривает расселение 760 человек, 222 семьи, в количестве 9 домов, 222 квартиры, площадью 12 271,76 кв.м.

Этап 2 – 2023-2024 гг. предусматривает расселение 365 человек, 165 семей, в количестве 11 домов, 165 квартир, площадью 9655,44 кв.м.

Этап 3 – 2024-2025 гг. предусматривает расселение 201 человек, 65 семьи, в количестве 8 домов, 65 квартиры, площадью 3506,11 кв.м.

Этап 4 – 2025-2026 гг. предусматривает расселение 227 человек, 103 семьи, в количестве 8 домов, 103 квартиры, площадью 4841,90 кв.м.



## **Обоснование значений целевых индикаторов и показателей Программы.**

Для оценки промежуточных и конечных результатов реализации муниципальной программы будут использоваться следующие целевые индикаторы и показатели:

1. Количество человек и семей, переселившихся из аварийных домов:

1 этап – 760 человек, 222 семей;

2 этап – 365 человек, 165 семей;

3 этап – 201 человек, 65 семьи;

4 этап – 227 человек, 103 семьи.

2. Ликвидирована площадь аварийного жилищного фонда:

1 этап – 12271,76 кв.м.;

2 этап – 9655,4 кв.м.;

3 этап – 3506,11 кв.м.;

4 этап – 4841,9 кв.м.

3. Количество ликвидируемых аварийных домов и квартир:

1 этап – 9 домов и 222 квартир;

2 этап – 11 домов и 165 квартир;

3 этап – 8 домов и 65 квартир;

4 этап – 8 домов и 103 квартир.

## **Обоснование объема финансовых ресурсов, необходимых для реализации муниципальной программы.**

Стоимость расселения аварийных жилых помещений по этапу 2022-2026 годов Программы рассчитана, исходя из: рыночной стоимости жилых помещений для предоставления выкупной стоимости собственникам жилых помещений в аварийном доме, в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17 декабря 2021 года № 955/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 года», которая составляет от 46 708 рублей за один квадратный метр рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2022 года для приобретения, строительства жилых помещений в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 20 сентября 2022 года № 773/пр, которая составляет от 53 807 рублей за один квадратный метр.

Общий объем финансирования муниципальной Программы на 2022-2026 гг. составляет:

**1 690 019 758,44 руб.**

Федеральный бюджет – **1 547 567 313,25 руб.;**

Республиканский бюджет – **40 725 455,61 руб.;**

Муниципальный бюджет – **101 726 989,58 руб.**

**1 этап 2022-2023 гг.**

Федеральный бюджет – **627 291 260,80 руб.;**

Республиканский бюджет – **16 507 664,76 руб.;**

Муниципальный бюджет – **41 750 680,74 руб.;**

**2 этап 2023-2024 гг.**

Федеральный бюджет – **493 553 747,08 руб.;**

Республиканский бюджет – **12 988 256,50 руб.;**

Муниципальный бюджет – **29 066 864,24 руб.;**

**3 этап 2024-2025 гг.**

Федеральный бюджет – **179 220 597,73 руб.;**

Республиканский бюджет – **4 716 331,52 руб.;**

Муниципальный бюджет – **10 749 172,36 руб.;**



**4 этап 2025-2026 гг.**

**Федеральный бюджет – 247 501 707,64 руб.;**

**Республиканский бюджет – 6 513 202,83 руб.;**

**Муниципальный бюджет – 13 647 069,41 руб.;**

**Описание мер государственного регулирования, направленных на достижение целей и (или) конечных результатов муниципальной программы, и мер по управлению рисками с целью минимизации их влияния на достижение целей муниципальной программы**

Ответственный исполнитель Программы несет ответственность за качественное и своевременное выполнение мероприятий, эффективное использование выделяемых средств.

Ответственный исполнитель с учетом выделяемых на реализацию Программы финансовых средств ежегодно уточняет целевые показатели и затраты по мероприятиям, механизму реализации Программы.

Ответственный исполнитель несет ответственность за своевременную и качественную реализацию Программы в целом, в том числе:

- осуществляет координацию деятельности соисполнителей Программы по реализации программных мероприятий, а также по анализу и рациональному использованию средств местного, федерального, республиканского бюджетов и средств из внебюджетных источников;

- обеспечивает эффективное использование средств, выделяемых на реализацию Программы;

- согласовывает с участниками Программы возможные сроки выполнения мероприятий, объемы и источники финансирования;

- подготавливает ежеквартальный отчет о ходе реализации Программы и ежегодный (до 01 марта) отчет в Администрацию МО городской округ «город Дербент»;

- подготавливает ежегодно в установленном порядке предложения по уточнению перечня программных мероприятий на очередной финансовый год (до 01 сентября), уточняет целевые показатели и затраты по программным мероприятиям, механизм реализации Программы;

- проводит оценку эффективности реализации Программы.

**Перечень программных мероприятий и механизмов их реализации с указанием сроков и этапов реализации и необходимых ресурсов**

В основу механизма реализации Программы заложен принцип экономической целесообразности и заинтересованности всех участников процесса в сохранении и обновлении жилищного фонда старой застройки города.

Правовое, нормативное и методическое регулирование этого процесса должно быть направлено на стимулирование инвестиционной, организационно-технической и производственной деятельности.

Общий объем финансирования муниципальной адресной Программы на 2022-2026 гг. составляет **1 690 019 758,44 руб.**, в том числе из средств федерального бюджета – **1 547 567 313,25 руб.**, республиканского бюджета – **40 725 455,61 руб.**, муниципального бюджета – **101 726 989,58 руб.**

В соответствии с поставленными целями и задачами система мероприятий по реализации Программы включает в себя работу по следующим направлениям:

- приобретение жилых помещений для граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;

- приобретение жилых помещений в многоквартирных домах в муниципальную собственность;

- осуществление выплаты собственникам выкупной цены за изымаемые в



муниципальную собственность жилые помещения;

- проведение оценки жилых помещений собственников и определения их рыночной стоимости для дальнейшего изъятия в муниципальную собственность;
- предоставление гражданам, проживающим в аварийных домах, квартир для их переселения;
- снос расселенных аварийных домов.

**Программа предусматривает:**

- осуществление выплаты собственникам выкупной цены за изымаемые в муниципальную собственность жилые помещения;
- приобретение, строительство жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- ликвидацию аварийного жилищного фонда в количестве 36 домов, 555 квартир, общей площадью жилых помещений 30275,21 кв.м., переселение 1553 человек, 555 семей.
- полная информация по всем мероприятиям Программы в соответствии с приложениями 1-8.

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

Определение выплачиваемого 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, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При определении выкупной цены изымаемого жилого помещения учитывается стоимость доли в праве собственности на общее имущество в подлежащем сносу доме, включая долю в праве собственности на земельный участок.

При возникновении спора о размере выкупной цены рыночная стоимость жилого помещения устанавливается по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 29.08.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае, если Собственник изъявил желание о приобретении помещения площадью больше площади, планируемой к приобретению, собственнику необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения расселяемого жилого помещения с письменным заявлением о готовности доплаты за дополнительную приобретаемую площадь.

По результатам рассмотрения данного заявления орган местного самоуправления готовит проект соглашения об увеличении приобретаемой площади жилого помещения с учетом средств собственников, либо готовит мотивированный отказ в случае невозможности приобретения предполагаемого жилого помещения.

**Описание методики проведения оценки социально-экономической эффективности муниципальной программы, ожидаемых результатов реализации муниципальной программы и их влияния на социально-экономическую ситуацию в городе, а также оценки эффективности расходования бюджетных средств.**

Программа носит социальный характер, основным критерием эффективности которой является количество человек, переселенных из аварийного жилищного фонда.

Реализация Программы обеспечит:

- реализацию гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания;
- снижение доли населения, проживающего в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;



– улучшение внешнего вида муниципального образования за счет ликвидации аварийного жилищного фонда.

Основным показателем выполнения Программы является количество переселенных в 2022-2026 годах граждан, проживавших в аварийном жилищном фонде.

В рамках реализации Программы подлежат переселению 1553 человек из многоквартирного жилого дома, признанного аварийным.

Реализация Программы позволит ликвидировать 30 275,21 квадратных метров жилищного фонда, признанного аварийным, и обеспечит выполнение обязательств муниципального образования перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания условий.

Общая оценка эффективности реализации мероприятий Программы определяется достижением запланированных целевых показателей выполнения Программы. Эффективность проводимых мероприятий будет определяться путем сопоставления фактически достигнутых результатов с запланированными в Программе.

### Ресурсное обеспечение Программы

№	Финансовый год	Средства федерального бюджета - рублей	Средства республиканского бюджета - рублей	Средства муниципального бюджета - рублей	Дополнительные средства за счет муниципального бюджета - рублей	Итого
1	2	4	5	6	7	8
1	2022-2023	627 291 260,80 руб.	16 507 664,76 руб.	16 507 664,76 руб.	25 243 015,98 руб.	685 549 606,30 руб.
2	2023-2024	493 553 747,08 руб.	12 988 256,50руб.	12 988 256,50 руб.	16 078 607,74 руб.	535 608 867,82 руб.
3	2024-2025	179 220 597,73 руб.	4 716 331,52 руб.	4 716 331,52 руб.	6 032 840,84 руб.	194 686 101,61 руб.
4	2025-2026	247 501 707,64 руб.	6 513 202,83 руб.	6 513 202,83 руб.	13 647 069,41 руб.	274 175 182,71 руб.
	<b>Итого</b>	<b>1 098 772 792,41 руб.</b>	<b>265 122 716,03 руб.</b>	<b>265 122 716,03 руб.</b>	<b>61 001 533,97 руб.</b>	<b>1 690 019 758,44 руб.</b>