# ПРОЕКТ

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

# АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. №\_\_\_\_\_\_

О внесении изменения в постановление

Администрации города Когалыма

от 23.04.2019 №879

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства ХМАО - Югры от 01.04.2019 № 104-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы», Уставом города Когалыма, решением Думы города Когалыма от 27.11.2019 №361-ГД «Об одобрении предложений о внесении изменений в муниципальную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда города Когалыма на 2019–2025 годы, необходимостью уточнения адресного списка и расселяемой площади адресной программы:

1. В приложение к постановлению Администрации города Когалыма от 23.04.2019 №879 «Об утверждении муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда города Когалыма на 2019–2025 годы» (далее – программа) внести следующие изменения:

1.1. В паспорте Программы:

1.1.1. строку «Объемы и источники финансирования Программы» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Объемы и источники финансирования Программы | Общий объем финансирования Программы составит 330 567,54 тыс. руб., из них:  - средства государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 107 570,46 тыс. руб.;  - средства бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры – 193 245,86 тыс. руб.;  - средства бюджета города Когалыма 29 751,22 тыс. руб.  В 2019 году – 129 695,20 тыс. руб.,  в том числе:  - средства Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 46 028,80 тыс. руб.;  - средства бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – 71 993,80 тыс. руб.;  - средства бюджета города Когалыма – 11 672,60 тыс. руб.  В 2020 году – 44 066,90 тыс. руб.,  в том числе:  - средства Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 14 268,90 тыс. руб.;  - средства бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – 25 831,90 тыс. руб.;  - средства бюджета города Когалыма – 3 966,10 тыс. руб.  В 2021 году – 35 783,30 тыс. руб.,  в том числе:  - средства Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 11 586,70 тыс. руб.;  - средства бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – 20 976,10 тыс. руб.;  - средства бюджета города Когалыма– 3 220,50 тыс. руб.  В 2022 году – 36 153,00 тыс. руб.,  в том числе:  - средства Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 11 706,40 тыс. руб.;  - средства бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – 21 192,80 тыс. руб.;  - средства бюджета города Когалыма– 3 253,80 тыс. руб.  В 2023 году – 41 979,15 тыс. руб.,  в том числе:  - средства Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 10 157,82 тыс. руб.;  - средства бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – 28 043,21 тыс. руб.;  - средства бюджета города Когалыма– 3 778,12 тыс. руб.  В 2024 году – 42 889,99 тыс. руб.,  в том числе:  - средства Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 13 821,84 тыс. руб.;  - средства бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – 25 208,06 тыс. руб.;  - средства бюджета города Когалыма– 3 860,10 тыс. руб. |

»

1.1.2. строку «Ожидаемые конечные результаты реализации Программы» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | Переселены 0,38 тыс. граждан из 31 аварийного многоквартирного дома общей площадью 13,70 тыс. кв. метров. |

»

1.2. Раздел 2 Программы изложить в следующей редакции:

«2. Целевые показатели Программы.

В результате реализации программы будет обеспечено переселение 0,38 тыс. граждан из 31 аварийного многоквартирного дома общей площадью 13,70 тыс. кв. метров. Адресный перечень аварийных многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, жители которых будут переселены в 2019 - 2025 годах, приведен в [Таблице 1](#Par172) к Программе.»;

1.3. Абзацы 16-21 раздела 4 Программы изложить в следующей редакции:

«Участники Программы несут ответственность за реализацию мероприятий Программы, их конечные результаты, целевое использование выделяемых финансовых средств и обеспечивают:

- муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» осуществляет проведение мероприятий, направленных на информирование граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, о целях, условиях, критериях, этапах и ходе реализации Программы с использованием всех доступных средств массовой информации, осуществляет снос домов, признанных аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, после их расселения и отключения от инженерных коммуникаций, ведение и предоставление отчетности в Департамент строительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры о ходе реализации адресной Программы и сведений о расходовании средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

- комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма осуществляет проведение торгов и заключение муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений, договоров выкупа жилых помещений, заключение соглашений о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения для муниципальных нужд;

- управление по жилищной политике Администрации города Когалыма осуществляет предоставление в связи с переселением граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и непригодным для проживания, жилых помещений по договорам социального найма.»;

1.4. Раздел 5 Программы изложить в следующей редакции:

«5. Обоснование ресурсного обеспечения Программы.

Программа реализуется за счет средств федерального бюджета, бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, бюджета города Когалыма, личных средств граждан, инвесторов, застройщиков.

Средства Программы расходуются на следующие цели:

- приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

- приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, по цене свыше трех четвертей предельной стоимости 1 кв. метра, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, осуществляется за счет средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и средств бюджета города Когалыма;

- выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом объемы и порядок данных выплат уточняются в соответствии с утвержденными нормативными правовыми актами города Когалыма.

Объем финансирования Программы определяется в соответствии:

- с перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, приведенным в Таблице 1 приложения к настоящему решению;

- с размером планируемой стоимости 1 кв. метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, и размером планируемой выкупной цены за 1 кв. метр общей площади изымаемых жилых помещений, находящихся в собственности граждан (юридических лиц), в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу. Максимальная стоимость 1 квадратного метра жилых помещений, приобретаемых у застройщиков или лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, за счет средств бюджета автономного округа и бюджета города Когалыма, не может превышать норматива средней рыночной стоимости 1 квадратного метра, установленного Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в момент публикации соответствующего извещения о проведении конкурса (аукциона) на приобретение жилых помещений.

При этом финансирование расходов, связанных с приобретением жилых помещений у застройщиков по цене свыше размера предельной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, у лиц, не являющихся застройщиками, по цене свыше трех четвертей предельной стоимости 1 квадратного метра, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, осуществляется за счет средств бюджета автономного округа и средств бюджета города Когалыма.

Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения устанавливается в соответствии с утвержденными нормативными правовыми актами города Когалыма.

Снос аварийного жилищного фонда осуществляется муниципальным образованием город Когалым, в соответствии с распоряжением Администрации города Когалыма.

В целях реализации Программы предполагается привлечение средств федерального бюджета, бюджета Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, бюджета города Когалыма, личных средств граждан, инвесторов, застройщиков.

Переселение граждан из аварийных многоквартирных домов города Когалыма в рамках Программы осуществляется следующими способами:

- гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, приобретенные жилые помещения предоставляются по договорам социального найма;

- гражданам, являющимся собственниками жилых помещений, приобретенные жилые помещения предоставляются по соглашениям о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения для муниципальных нужд.

Предоставляемые жилые помещения гражданам, занимающим жилые помещения по договору социального найма, должны быть равнозначны как по общей площади, так и по количеству комнат ранее занимаемым жилым помещениям. Если предоставить равноценное по площади жилое помещение ввиду его отсутствия у застройщиков или лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, не представляется возможным, то предоставляется жилое помещение большей площади.

При этом финансирование расходов, связанных с предоставлением гражданам жилых помещений большей площади ранее занимаемых жилых помещений, осуществляется за счет средств бюджета автономного округа и средств бюджетов муниципальных образований автономного округа - участников программы.

Порядок расчета с застройщиком:

- этап 1 - 30 процентов от цены заключенного контракта, производится не более чем в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания участником долевого строительства документа о приемке - заключения отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма, предоставленного застройщиком, подтверждающего не менее 10 процентной готовности многоквартирного жилого дома, в состав которого входит квартира, на основании отметки о регистрации контракта в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав;

- этап 2 - 50 процентов от цены заключенного контракта, производится не более чем в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания участником долевого строительства документа о приемке - заключения отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма, предоставленного застройщиком, подтверждающего не менее 60 процентной готовности многоквартирного жилого дома, в состав которого входит квартира;

- этап 3 - 20 процентов от цены заключенного контракта, производится не более чем в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания участником долевого строительства документа о приемке - акта приема-передачи жилого помещения, при предоставлении застройщиком документов, необходимых для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на жилое помещение.»

1.5. таблицу 1-3 Программы изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1. Действие настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2020.
2. Опубликовать настоящее постановление и приложения к нему в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)).

4. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава города Когалыма Н.Н.Пальчиков

Согласовано:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Структурное подразделение Администрации города Когалыма | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
|  | Зам.главы г.Когалыма | М.А.Рудиков |  |
| МКУ «УЖКХ г. Когалыма» | директор | А.Т.Бутаев |  |
| ЮУ |  |  |  |
| ОО ЮУ |  |  |  |
| КФ |  |  |  |
| УЭ |  |  |  |
| КУМИ |  |  |  |
| УпоЖП |  |  |  |

Подготовлено:

Начальник ПТО

МКУ «УЖКХ г. Когалыма» А.В.Кудла

Разослать: МКУ «УЖКХ г.Когалыма», КУМИ, УпоЖП, УОДОМС, ЮУ, газета, рокуратура, пожнадзор, Роспотребнадзор, ООО «Ваш консультант».

Приложение

к постановлению Администрации

города Когалыма

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Таблица 1

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории

города Когалыма, признанных аварийными до 1 января 2017 год

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Адрес многоквартирного дома | Год ввода дома в эксплуатацию | Дата признания многоквартирного дома аварийным | Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 1 сентября 2025 года | | Планируемая дата окончания переселения |
| год | дата | площадь, кв. м | количество человек | дата |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Всего подлежит переселению в 2019 - 2025 годах | | | х | х | 5 459,20 | 380 | 01.09.2025 |
| По программе переселения 2019 - 2025 годов, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе: | | | х | х | х | х | х |
|  | Когалым | Набережная, д.57 | 1991 | 19.12.2013 | 133,31 | 8 | 31.12.2020 |
|  | Когалым | Береговая, д.3А | 1985 | 06.12.2013 | 291,79 | 16 | 31.12.2020 |
|  | Когалым | Набережная, д.53 | 1986 | 19.12.2013 | 448,3 | 27 | 31.12.2020 |
|  | Когалым | Набережная, д.67 | 1991 | 19.12.2013 | 593,52 | 37 | 31.12.2020 |
|  | Когалым | Романтиков, д.26 | 1990 | 23.12.2013 | 237,3 | 15 | 31.12.2020 |
|  | Когалым | Береговая, д.53 | 1989 | 06.12.2013 | 105,3 | 13 | 31.12.2020 |
|  | Когалым | Береговая, д.255 | 1991 | 06.12.2013 | 539,9 | 40 | 31.12.2020 |
|  | Когалым | Кирова, д.8 | 1989 | 10.12.2013 | 74,7 | 7 | 31.12.2021 |
|  | Когалым | Мостовая, д.12 | 1982 | 16.12.2013 | 111,4 | 5 | 31.12.2021 |
|  | Когалым | Набережная, д.155 | 1993 | 23.12.2013 | 230,6 | 11 | 31.12.2021 |
|  | Когалым | Набережная, д.77 | 1989 | 19.12.2013 | 131,64 | 19 | 31.12.2021 |
|  | Когалым | Кирова, д.10 | 1985 | 10.12.2013 | 181,04 | 15 | 31.12.2021 |
|  | Когалым | Автомобилистов, д.3 | 1982 | 11.11.2016 | 84,8 | 5 | 31.12.2021 |
|  | Когалым | Широкая, д.30А | 1988 | 23.12.2013 | 81,8 | 16 | 31.12.2021 |
|  | Когалым | Парковая, д.61А | 1986 | 11.11.2014 | 52,1 | 7 | 31.12.2022 |
|  | Когалым | Набережная, д.85 | 1989 | 11.11.2014 | 180,6 | 20 | 31.12.2022 |
|  | Когалым | Береговая, 71 | 1988 | 11.11.2014 | 164,3 | 6 | 31.12.2022 |
|  | Когалым | Буровиков, д.63 | 1993 | 08.07.2015 | 172,5 | 12 | 31.12.2022 |
|  | Когалым | Парковая, д.61Б | 1988 | 01.02.2016 | 26,3 | 5 | 31.12.2023 |
|  | Когалым | Береговая, д.14 | 1990 | 08.07.2015 | 54,3 | 6 | 31.12.2023 |
|  | Когалым | Широкая, д.5А | 1984 | 08.07.2015 | 131,7 | 23 | 31.12.2023 |
|  | Когалым | Рижская, д.19 | 1981 | 08.07.2015 | 92,8 | 5 | 31.12.2023 |
|  | Когалым | Фестивальная, д.12 | 1987 | 08.07.2015 | 55,8 | 1 | 31.12.2023 |
|  | Когалым | Кирова, д.1Г | 1983 | 08.07.2015 | 37,3 | 4 | 31.12.2023 |
|  | Когалым | Набережная, д.3Б | 1985 | 27.05.2016 | 71,2 | 6 | 31.12.2024 |
|  | Когалым | Береговая, д.7 | 1990 | 11.07.2016 | 227,4 | 23 | 31.12.2024 |
|  | Когалым | Фестивальная, д.1 | 1986 | 11.07.2016 | 117,35 | 12 | 31.12.2024 |
|  | Когалым | Буровиков, д.61 | 1991 | 14.09.2016 | 111,9 | 7 | 31.12.2024 |
|  | Когалым | Набережная, д.27 | 1988 | 11.11.2016 | 219,1 | 14 | 01.09.2025 |
|  | Когалым | Фестивальная, д.11 | 1985 | 09.12.2016 | 279,27 | 26 | 01.09.2025 |
|  | Когалым | Фестивальная, д.6 | 1988 | 09.12.2016 | 219,88 | 20 | 01.09.2025 |

Таблица 2

План реализации мероприятий по переселению граждан

из аварийного жилищного фонда города Когалыма, признанного

таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Всего расселяемая площадь жилых помещений | Расселение в рамках программы, не связанное с приобретением жилых помещений и связанное с приобретением жилых помещений без использования бюджетных средств | | Расселение в рамках Программы, связанное с приобретением жилых помещений за счет бюджетных средств | | | | | | | | | | |
| всего | в том числе: | всего | | | | в том числе: | | | | | | |
| выкуп жилых помещений у собственников | приобретение жилых помещений у застройщиков, в том числе: | | | | приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками | | |
| в строящихся домах | | в домах, введенных в эксплуатацию | |
| расселяемая площадь | расселяемая площадь | стоимость | расселяемая площадь | приобретаемая площадь | стоимость | приобретаемая площадь | стоимость | приобретаемая площадь | стоимость | приобретаемая площадь | стоимость |
| кв. м | кв. м | кв. м | руб. | кв. м | кв. м | руб. | кв. м | руб. | кв. м | руб. | кв. м | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  | Приобретение жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017 | 5 459,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5 459,20 | 5 459,20 | 330567545,90 | 5 459,20 | 330567545,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1. | Всего по этапу 2019 года | 2349,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2349,42 | 2349,42 | 129695200,00 | 2349,42 | 129695200,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. | Всего по этапу 2020 года | 895,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 895,98 | 895,98 | 44066900,00 | 895,98 | 44066900,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Всего по этапу 2021 года | 569,5 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 569,5 | 569,5 | 35783300,00 | 569,5 | 35783300,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Всего по этапу 2022 года | 398,2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 398,2 | 398,2 | 36153000,00 | 398,2 | 36153000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Всего по этапу 2023 года | 527,85 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 527,85 | 527,85 | 41979153,15 | 527,85 | 41979153,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Всего по этапу 2024 года | 718,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 718,25 | 718,25 | 42889992,75 | 718,25 | 42889992,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Таблица 3

План мероприятий по переселению граждан из аварийного

жилищного фонда города Когалыма, признанного таковым до

1 января 2017 года

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование мероприятия | Число жителей, планируемых к переселению | Количество расселяемых жилых помещений | | | Расселяемая площадь жилых помещений | | | Источники финансирования Программы | | | |
| всего | в том числе | | всего | в том числе | | всего | в том числе за счет средств: | | |
| собственность граждан | муниципальная собственность | собственность граждан | муниципальная собственность | Фонд | бюджет автономного округа | местный бюджет |
| чел. | ед. | ед. | ед. | кв. м | кв. м | кв. м | руб. | руб. | руб. | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|  | Приобретение жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017 | 380 | 136 | 19 | 122 | 5 459,20 | 795,37 | 4663,83 | 330567545,90 | 107570461,80 | 193245860,97 | 29751223,13 |
| 1. | Всего по этапу 2019 года | 104 | 51 | 5 | 46 | 2349,42 | 164,6 | 2184,82 | 129695200,00 | 46028800,00 | 71993800,00 | 11672600,00 |
| 2. | Всего по этапу 2020 года | 78 | 21 | 3 | 18 | 895,98 | 76,9 | 819,08 | 44066900,00 | 14268900,00 | 25831900,00 | 3966100,00 |
| 3. | Всего по этапу 2021 года | 45 | 17 | 3 | 14 | 569,5 | 180,8 | 388,7 | 35783300,00 | 11586700,00 | 20976100,00 | 3220500,00 |
| 4. | Всего по этапу 2022 года | 44 | 14 | 3 | 11 | 398,2 | 130,1 | 268,1 | 36153000,00 | 11706400,00 | 21192800,00 | 3253800,00 |
| 5. | Всего по этапу 2023 года | 48 | 18 | 0 | 18 | 527,85 | 0 | 527,85 | 41979153,15 | 10157823,99 | 28043205,37 | 3778123,78 |
| 6. | Всего по этапу 2024 года | 60 | 15 | 5 | 10 | 718,25 | 242,97 | 475,28 | 42 889 992,75 | 13821837,80 | 25208055,60 | 3860099,35 |