



Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ОКТЯБРЬСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.01.2024 № 141

О продлении срока реализации муниципальной программы городского округа Октябрьск «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск на 2018-2024 годы» и о внесении изменений в постановление Администрации городского округа Октябрьск Самарской области от 29.08.2016г. № 787 «Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск на 2018-2024 годы»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации городского округа Октябрьск от 21.04.2022 г. № 414 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке, формировании и реализации муниципальных программ городского округа Октябрьск Самарской области», руководствуясь Уставом городского округа Октябрьск Самарской области

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести в постановление Администрации городского округа Октябрьск от 29.08.2016 № 787 «Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа

Октябрьск на 2018-2024 годы» (в редакции постановлений Администрации городского округа Октябрьск от 29.08.2016 № 787, от 20.11.2017 № 1374, от 23.08.2018 № 906, от 29.12.2018 № 1578, от 20.01.2020 № 57, от 16.07.2020 № 603, от 24.11.2020 № 1054, от 21.12.2020 № 1138, 700 от 02.09.2021, 166 от 22.02.2022, 367 от 12.04.2022, 132 от 10.02.2023) следующие изменения:

1.1. Продлить срок реализации муниципальной программы городского округа Октябрьск «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа Октябрьск на 2018-2024 годы», утвержденной постановлением Администрации городского округа Октябрьск Самарской области от 29.08.2016г. № 787, до 2025 года (далее по тексту — Программа).

1.2. Муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа Октябрьск на 2018-2024 годы» изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

1.3. Наименование постановления Администрации городского округа Октябрьск от 29.08.2016 № 787 «Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа Октябрьск на 2018-2024 годы» изложить в следующей редакции:

«Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда городского округа Октябрьск с 2018 до 2025 года».

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск Самарской области в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа



А.В. Гожая

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Администрации г.о. Октябрьск  
от 29.08.2016 № 787

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Администрации г.о. Октябрьск  
от 29.08.2016г. № 787

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА  
«ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ОКТЯБРЬСК С 2018 ДО 2025 года»  
(далее – Программа)**

## ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

### НАИМЕНОВАНИЕ ПРОГРАММЫ

- Муниципальная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск с 2018 до 2025 года»

### ДАТА ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О РАЗРАБОТКЕ ПРОГРАММЫ

- распоряжение Администрации городского округа Октябрьск от 04.07.2016г. № 360-р «О разработке муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск на 2018-2020 годы»

### ЗАКАЗЧИК ПРОГРАММЫ

- Администрация городского округа Октябрьск

### ГОЛОВНОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬ ПРОГРАММЫ

- МКУ г.о.Октябрьск "Комитет по архитектуре, строительству и транспорту Администрации г.о. Октябрьск";

### ОСНОВНЫЕ РАЗРАБОТЧИКИ ПРОГРАММЫ

- Администрация городского округа Октябрьск Самарской области;  
МКУ г.о.Октябрьск "Комитет по архитектуре, строительству и транспорту Администрации г.о. Октябрьск";

### ЦЕЛИ ПРОГРАММЫ

- решение жилищных проблем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории городского округа Октябрьск Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года;
- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;
- решение жилищных проблем граждан, про-

- живающих в аварийном жилищном фонде на территории Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года;
- создание безопасных и комфортных условий проживания граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда;
  - стимулирование развития жилищного строительства;
  - содействие реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
  - ввод в эксплуатацию жилой площади и повышение эффективности использования территорий застройки;
  - получение государственной поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд);
  - снос или реконструкция аварийных многоквартирных домов
- создание благоустроенного жилищного фонда;
  - развитие жилищного строительства на территории городского округа Октябрьск Самарской области;
  - осуществление проектов строительства многоквартирных домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с применением современных технологий
  - предоставление государственной поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда

## **ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ**

## **ВАЖНЕЙШИЕ ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ И**

- 1) Общая площадь помещений, подлежащая расселению;
- 2) Численность подлежащих расселению граждан;

**ПОКАЗАТЕЛИ  
ПРОГРАММЫ  
СРОКИ И ЭТАПЫ  
РЕАЛИЗАЦИИ  
ПРОГРАММЫ**

- 2018 - 2024 годы.

Адресная программа реализуется в пять этапов:

I этап: 2018 - 2019 годы: переселение 122 граждан в жилые помещения не менее 1999,38 кв.м.;

II этап: 2020 - 2021 годы: переселение 102 граждан в жилые помещения не менее 1876,1 кв.м.;

III этап: 2021 - 2022 годы: переселение 198 граждан в жилые помещения не менее 4 050,8 кв.м.;

IV этап: 2022 - 2023 годы: г.о.Октябрьск не принимал участие в данном этапе;

V этап: 2023 - 2024 годы: переселение 133 граждан в жилые помещения не менее 2251,5 кв.м..

**ОБЪЕМЫ И  
ИСТОЧНИКИ  
ФИНАНСИРОВАНИЯ  
ПРОГРАММНЫХ  
МЕРОПРИЯТИЙ**

- **Планируемый объем средств за счет всех источников финансирования программных мероприятий в 2018-2024 годах составляет 453 605 921,29 рублей, из них:**

- средства местного бюджета – 38 129 509,57 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 34 715 968,10 рублей;

- средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 323 168 142,58 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 323 168 142,58 рублей;

- средства областного бюджета – 92 308 269,14 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 92 308 269,14 рублей;

**объем средств 2018 года составляет – средства местного бюджета 11 056 509,57<sup>1</sup> руб-**

лей, в том числе предусмотрено бюджетом – 7 642 968,10 рублей;

**объем средств 2019 года** – средства местного бюджета 7 016 800,00 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 7 016 800,00 рублей;

**объем средств второго этапа 2020 года** – средств местного бюджета 3 390 400,00 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 3 390 400,00 рублей;

**объем средств третьего этапа 2021 год** – 99 955 758,70 рублей, из них:

- средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 85 961 941,56 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 85 961 941,56 рублей;

- средства областного бюджета 8 996 017,14 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 8 996 017,14 рублей;

- средства местного бюджета 4 997 800,00 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 4 997 800,00 рублей;

**объем средств четвертого этапа 2022 год** – 172 777 542,53 рублей, из них:

- средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 148 062 255,33 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 148 062 255,33 рублей;

- средства областного бюджета 15 494 887,20 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 15 494 887,20 рублей;

- средства местного бюджета 9 220 400,00 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом 9 220 400,00 рублей;

**объем средств пятого этапа 2023 – 2024 годы** 159 408 910,49 рублей, из них:

- средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 89 143 945,69 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 89 143 945,69 рублей;
- средства областного бюджета 67 817 364,80 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 67 817 364,80 рублей;
- средства местного бюджета 2 447 600,00 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 2 447 600,00 рублей;

1 – Справочная информация. Финансирование устанавливается при внесении изменений в нормативный правовой акт и выделения денежных средств на уровне субъекта РФ и на уровне муниципального образования

## **ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

- переселение 420 граждан из 23 домов общей площадью 6292,7 кв. метра, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу (в 2024 году 307 кв.м, 13 чел.);
- снос 23 аварийных жилых домов; строительство либо приобретение жилых помещений общей площадью не менее 6292,7 кв. метра

## **СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ПРОГРАММЫ**

Общий контроль за реализацией Программы осуществляет МКУ г.о.Октябрьск «Комитет по архитектуре, строительству, и транспорту Администрации г.о.Октябрьск»;

контроль за расходованием средств бюджета городского округа осуществляют:

- МКУ г.о.Октябрьск «Комитет по архитек-



- туре, строительству, и транспорту Администрации г.о.Октябрьск»;
- Финансовое управление городского округа Октябрьск»;
  - Администрация городского округа Октябрьск Самарской области.

## **СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ ПРОГРАММНЫМИ МЕТОДАМИ**

В современном жилищном строительстве к основным преимуществам можно отнести возможность применения альтернативных строительных материалов, низкую себестоимость, сокращение сроков строительства при сохранении качества объектов, а также упрощение процедуры введения их в эксплуатацию, что обуславливает его инвестиционную привлекательность со стороны застройщиков.

В то же время согласно статистическим данным наблюдается тенденция увеличения доли аварийного жилья в общем объеме непригодного для проживания жилищного фонда. Кроме того недостаточность ресурсов, выделяемых муниципальным образованием на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, сдерживает решение вопроса сноса аварийного жилья. На территории г.о.Октябрьск проблема обеспечения жильем населения, проживающего в аварийном жилищном фонде, продолжает оставаться особо актуальной.

На федеральном уровне в целях решения вопроса переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также поддержки развития малоэтажного строительства региона принят Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон), в который Федеральным законом от 09.03.2010 № 25-ФЗ были внесены изменения, предусматривающие финансовую поддержку за счет средств Фонда строительства домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или приобретения жилых помещений в таких домах у застройщиков.

Федеральный закон (в редакции Федерального закона от 25.12.2012 № 270-ФЗ) позволяет решить проблему переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанном до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, и одновременно поддержать развитие малоэтажного жилищного строительства на территориях субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 20.5, частью 1 статьи 20.6 Федерального закона одним из условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда является наличие региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Настоящая Программа разработана в целях реализации данных положений Федерального закона и позволяет создать эффективный механизм переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным до 1 января 2017 года, и его сноса.

## **ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ**

Основные цели Программы:

- решение жилищных проблем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории городского округа Октябрьск Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года;
- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;
- решение жилищных проблем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года;
- создание безопасных и комфортных условий проживания граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда;
- стимулирование развития жилищного строительства;
- содействие реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
- ввод в эксплуатацию жилой площади и повышение эффективности использования территорий застройки;
- получение государственной поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд);
- снос или реконструкция аварийных многоквартирных домов

## **СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Настоящая Программа рассчитана на срок с 2018 до 2025 года и будет реализована в пять этапов:

первый этап – с 01.01.2018 – по 31.12.2019

второй этап – с 01.01.2020 – по 31.12.2021

третий этап – с 01.01.2021 – по 31.12.2022

четвертый этап – с 01.01.2022 – по 31.12.2023

пятый этап – с 01.01.2023 – по 31.12.2024

## **КОМПЛЕКС ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

В рамках реализации Программы реализация мероприятий по строительству жилых домов, приобретению жилых помещений в построенных и строящихся жилых домах у застройщиков, приобретению жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, а также предоставлению возмещения лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными до 1 января 2017 года, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Самарской области (далее - Перечень домов), в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Переселение граждан осуществляется в соответствии с действующим законодательством путем предоставления органами местного самоуправления соответствующих муниципальных образований в Самарской области, являющимися участниками адресной программы (далее - органы местного самоуправления), жилых помещений в домах, построенных или приобретенных в муниципальную собственность, либо предоставления возмещения за изымаемые жилые помещения.

## **МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ**

Реализация мероприятий Программы осуществляется за счет средств областного бюджета, в том числе формируемых с учетом планируемых к поступлению в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда.

Финансирование мероприятий Программы осуществляется в форме бюджетных ассигнований на предоставление межбюджетных трансфертов в форме субсидий, предоставляемых городскому округу Октябрьск из областного бюджета, в том числе субсидий, формируемых за счет поступающих в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда.

Субсидии местным бюджетам из областного бюджета, в том числе формируемые за счет поступающих в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда, предоставляются в целях софинансирования расходных обязательств городского округа Октябрьск по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, возникающих при выполнении пол-

номочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения (далее - субсидии), на реализацию следующих мероприятий:

строительство жилых домов;

приобретение жилых помещений в построенных жилых домах у застройщиков;

приобретение жилых помещений в строящихся жилых домах у застройщиков;

приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками;

возмещение за жилое помещение лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, включенные в Перечень домов, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

предоставление дополнительных мер государственной поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в аварийных многоквартирных жилых домах, признанных таковыми до 1 января 2017 года.

Критерием отбора муниципальных образований для участия в Программе в целях получения субсидии является наличие аварийных многоквартирных жилых домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Перечень домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск в 2019 - 2024 годах, приведен в приложении 1 к адресной программе.

В Перечне домов определена планируемая дата окончания переселения граждан из каждого аварийного многоквартирного дома.

При этом в первую очередь подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции более ранний, чем у других аварийных домов.

В досрочном (внеочередном) порядке подлежат расселению многоквартирные дома из Перечня домов:

при наличии судебных решений, предписывающих досрочное расселение домов или отдельных жилых помещений в таких домах;

при наличии угрозы их обрушения, что подтверждается решениями муни-

ципальных комиссий по нию и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности.

На основании сформированного Перечня домов органам местного самоуправления необходимо оценить степень готовности к ежегодной реализации программных мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (состояние рынка жилья для принятия решения о целесообразности строительства жилых помещений либо о приобретении жилых помещений у застройщика и (или) на вторичном рынке жилья, степень готовности земельных участков для строительства жилья, наличие свободного муниципального жилищного фонда, возможность формирования территорий под развитие).

В целях непрерывного планирования заблаговременного проведения мероприятий, направленных на информирование граждан, и согласования с ними способов и иных условий переселения из аварийного жилищного фонда городского округа Октябрьск необходимо провести разъяснительную работу с собственниками жилых помещений, проживающими в аварийных многоквартирных домах, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения за изымаемые жилые помещения для выявления пожеланий собственников помещений в указанных домах о способе и иных условиях их переселения.

План мероприятий включает в себя следующие показатели в разбивке по этапам реализации адресной программы: число жителей, планируемых к переселению; количество расселяемых жилых помещений; расселяемую площадь жилых помещений; источники финансирования адресной программы, запланированные на весь период действия адресной программы; расчетную сумму экономии бюджетных средств; возмещение части стоимости жилых помещений.

Предоставление дополнительных мер государственной поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в аварийных многоквартирных жилых домах, признанных таковыми до 1 января 2017 года, осуществляется в соответствии с приложением 6 к адресной программе Самарской области.

Размер субсидии каждому муниципальному образованию определяется расчетным путем исходя из общего объема предусмотренных адресной программой средств и общей площади расселяемых жилых помещений.

Общий объем финансирования программных мероприятий за счет средств Фонда, областного бюджета и местных бюджетов определяется как произведение общей площади аварийного жилья и стоимости одного квадратного метра по формуле

$$R = Q \times S,$$

где R - общий объем финансирования;

Q - объем аварийного жилищного фонда, переселение из которого осуществляется в рамках мероприятий адресной программы;

S - планируемая стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

За планируемую стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в 2019 - 2024 годах принимается стоимость, устанавливаемая соответствующими нормативными правовыми актами Правительства Самарской области на очередной финансовый год.

При заключении муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений общая площадь предоставляемого жилого помещения может превышать общую площадь расселяемого жилого помещения при выполнении следующих условий:

стоимость указанного муниципального контракта не превышает общий объем финансирования, рассчитанный как произведение площади расселяемого жилого помещения на установленную адресной программой стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения;

стоимость одного квадратного метра общей площади предоставляемого жилого помещения не превышает планируемую стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Финансирование расходов на оплату разницы между стоимостью муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений и объемом финансирования, рассчитанным как произведение площади расселяемого жилого помещения на установленную адресной программой стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, осуществляется за счет средств местного бюджета.

Субсидии на реализацию мероприятий адресной программы, в том числе формируемые с учетом средств Фонда, предоставляются в рамках каждого этапа адресной программы исходя из следующего процентного соотношения:

95% - средства Фонда и областного бюджета;

5% - средства местного бюджета муниципального образования.

Финансирование, в том числе авансовых платежей, исполнения муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений осуществляется в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств без применения указанного процентного соотношения.

## **ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ Г.О.ОКТАБРЬСК**

Планируемый объем средств за счет всех источников финансирования программных мероприятий в 2018-2024 годах составляет 453 605 921,29 рублей, из них:

- средства местного бюджета – 38 129 509,57 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 34 715 968,10 рублей;
- средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 323 168 142,58 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 323 168 142,58 рублей;
- средства областного бюджета – 92 308 269,14 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 92 308 269,14 рублей;

Объем средств 2018 года составляет – средства местного бюджета 11 056 509,57 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 7 642 968,10 рублей;

Объем средств 2019 года – средства местного бюджета 7 016 800,00 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 7 016 800,00 рублей;

Объем средств второго этапа 2020 года – средств местного бюджета 3 390 400,00 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 3 390 400,00 рублей;

Объем средств третьего этапа 2021 год – 99 955 758,70 рублей, из них:

- средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 85 961 941,56 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 85 961 941,56 рублей;
- средства областного бюджета 8 996 017,14 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 8 996 017,14 рублей;
- средства местного бюджета 4 997 800,00 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 4 997 800,00 рублей;

Объем средств четвертого этапа 2022 год составляет 172 777 542,53 рублей, из них:

- средства государственной ции – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 148 062 255,33 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 148 062 255,33 рублей;
- средства областного бюджета 15 494 887,20 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 15 494 887,20 рублей;
- средства местного бюджета 9 220 400,00 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом 9 220 400,00 рублей;

Объем средств пятого этапа 2023 – 2024 годы 159 408 910,49 рублей, из них:

- средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 89 143 945,69 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 89 143 945,69 рублей;
- средства областного бюджета 67 817 364,80 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 67 817 364,80 рублей;
- средства местного бюджета 2 447 600,00 рублей, в том числе предусмотрено бюджетом – 2 447 600,00 рублей;

Объемы финансирования Программы в рамках мероприятий Программы определены в приложении 2 к настоящей Программе.

Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предоставленного гражданам в рамках реализации настоящей Программы, не превышает средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предоставленного в рамках реализации настоящей Программы, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства.

### **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗА ИЗЫМАЕМОЕ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ВЫПЛАЧИВАЕМОГО В СООТВЕТСТВИИ СО СТАТЬЕЙ 32 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Порядок), разработан в соответствии с нормами статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом судебной практики. Положения Порядка применяются муниципальными образованиями при определении размера возмещения при изъятии у собственников жилых помещений



доли в общем имуществе тирного дома, в том числе земельного участка, в рамках реализации адресной программы.

При определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, земельный участок под ним учитываются:

рыночная стоимость жилого помещения;

рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество;

стоимость непроизведенного капитального ремонта многоквартирного дома;

убытки, которые несет собственник в связи с изменением места проживания;

расходы собственника на временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения;

расходы собственника на переезд;

расходы собственника, связанные с поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него;

расходы собственника на оформление права собственности на другое жилое помещение;

убытки собственника, связанные с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

Для обоснования вида и объемов убытков, расходов, учитываемых при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, земельный участок под ним, применяются:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Закон Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации";

Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";

Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

региональная программа капитального ремонта общего имущества в мно-

гоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

В качестве обоснования стоимости изымаемого жилого помещения, доли в общем имуществе многоквартирного дома, убытков, связанных с изъятием жилого помещения, собственники представляют:

заявление об определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение с указанием перечня прилагаемых документов;

правоустанавливающие документы (договор передачи жилого помещения в собственность, купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве на наследство) с документом, подтверждающим право собственности на жилое помещение;

технический паспорт жилого помещения или иной документ, определяющий размер площади жилого помещения;

документы, подтверждающие понесенные затраты (квитанции, ордера об оплате госпошлины, услуг риелторов, транспортных услуг, аренды жилья и др.), расчет ожидаемых затрат, связанных с изъятием жилого помещения (договоры аренды, найма жилья и др.).

Рыночная стоимость жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество определяется согласно отчету об оценке стоимости имущества. При этом затраты и убытки, связанные с вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения, произведенными после принятия решения об изъятии жилого помещения, в стоимости имущества не учитываются.

Стоимость непроизведенного капитального ремонта многоквартирного дома (доли изымаемого жилого помещения) определяется как произведение общей площади принадлежащего собственнику жилого помещения и стоимости капитального ремонта 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденной Правительством Самарской области. Затраты на непроизведенный капитальный ремонт многоквартирного дома учитываются, если капитальный ремонт многоквартирного дома не проводился, данное обстоятельство явилось одной из причин снижения уровня надежности здания.

Убытки, связанные с изменением места проживания, могут включать расходы на переоформление документов, иные затраты, непосредственно вызванные изменением места проживания собственника.

Расходы собственника на временное пользование иным жилым помещени-

ем до приобретения в собственность другого жилого помещения включаются в сумму возмещения за изымаемое жилое помещение, если изымаемое жилое помещение является для собственника единственным или соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения. Для собственников, проживающих в 1-комнатной квартире, применяется стоимость аренды 1-комнатной квартиры, для собственников, проживающих в 2- и 3-комнатных квартирах, применяется, соответственно, стоимость аренды 2- и 3-комнатных квартир.

Расходы на временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения определяются на основании договора аренды, представленного собственником.

Расходы на переезд определяются на основании договора оказания услуг, документов об оплате услуг, представленных собственником.

Расходы, связанные с поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, включают услуги риелторов, иных посредников и определяются в соответствии с договором оказания услуг, представленным собственником.

Расходы на оформление права собственности на другое жилое помещение определяются на основании установленных государственных пошлин, тарифов.

Указанные расходы учитываются, если услуги риелторов не включают данные затраты.

Убытки, связанные с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, учитываются, если жилое помещение использовалось собственником путем сдачи в поднаем, аренду и было источником доходов, выгоды. Размер убытков определяется на основании подтверждающих документов (договора поднайма, аренды и иных документов).

Сумма возмещения затрат, убытков определяется на основании представленных собственниками документов, подтверждающих их размеры.

Общедоступная информация о среднерыночных ценах на имущество, выполненных работах, услугах, размещенная в средствах массовой информации, а также полученная в соответствии с запросом у поставщиков (подрядчиков, исполнителей), осуществляющих поставки идентичных товаров, работы, предоставляющих услуги, информационно-ценовых агентств (далее - информация) применяется для согласования с собственником размера возмещения за изы-

маемое жилое помещение в случае отсутствия документов по причине их утраты в результате пожара, других чрезвычайных ситуаций, а также при установлении значительного превышения размеров затрат, убытков, заявленных собственником, над сложившимися среднерыночными ценами.

Заявления об определении размера возмещения собственникам при изъятии земельного участка и жилого помещения принимаются уполномоченными органами местного самоуправления.

Уполномоченные органы городского округа Октябрьск обеспечивают:

принятие решений об изъятии земельного участка под аварийным многоквартирным домом для муниципальных нужд;

публикацию указанных решений в средствах массовой информации;

выбор оценочной организации путем проведения конкурса;

заключение контракта на проведение оценки стоимости жилого помещения и земельного участка;

уведомление собственников жилых помещений о предстоящей оценке стоимости жилого помещения и земельного участка с указанием даты и времени;

оценку изымаемого жилого помещения и земельного участка оценочной компанией;

уведомление собственника об изъятии жилого помещения или земельного участка;

расчет размера возмещения за изымаемое жилое помещение или земельный участок;

подготовку проекта соглашения об изъятии жилого помещения или земельного участка;

сбор информации и других сведений, необходимых для расчета размера затрат, убытков собственников, включаемых в размер возмещения за изымаемое жилое помещение и земельный участок;

согласование с собственниками жилых помещений размера возмещения за изымаемое жилое помещение и размера доплаты в случаях наличия разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и согласованным размером возмещения за изымаемое жилое помещение;

заключение договоров мены жилыми помещениями или соглашения о предоставлении возмещения за изымаемое жилое помещение в денежном виде на основании документов, обосновывающих размер возмещения собственникам при изъятии земельного участка и жилого помещения;

вынесение спорных вопросов, в том числе о несогласии собственников жилых помещений с размером возмещения за изымаемое жилое помещение и (или) условиями переселения, для разрешения на рассмотрение постоянно действующей комиссии по переселению граждан при органах местного самоуправления (далее - Комиссия по переселению граждан) или в судебном порядке.

Комиссия по переселению граждан по итогам рассмотрения спорных вопросов принимает решение о согласовании, частичном согласовании или несогласовании размера возмещения за изымаемое жилое помещение с разъяснением причин принятия такого решения только по заявленным собственником видам затрат. При значительном превышении заявленных собственником размеров затрат над среднерыночными ценами Комиссия по переселению граждан по итогам рассмотрения документов может предложить собственнику согласовать среднерыночную стоимость жилого помещения. Согласованный размер возмещения за изымаемое жилое помещение применяется при перечислении средств на счет собственника, расчетах по мене жилыми помещениями в случае предоставления собственникам по согласованию с ними другого жилого помещения взамен суммы возмещения за изымаемое жилое помещение. Отсутствие необходимых лимитов финансирования мероприятий не может служить основанием для отказа в предоставлении возмещения за изымаемые жилые помещения, уменьшения его размера, а также в случаях, предусмотренных законодательством, для отказа в предоставлении в собственность другого жилого помещения взамен изымаемого.

Ответственность за достоверность сведений, документов, представленных гражданами для определения размера возмещения собственникам при изъятии земельного участка и жилых помещений, возлагается на собственников жилых помещений. Комиссия по переселению граждан по итогам рассмотрения документов и выявления недостоверных сведений не учитывает их при расчете размера возмещения за изымаемое жилое помещение и земельный участок. Возможный спор о размере возмещения за изымаемое жилое помещение и земельный участок, в том числе о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете Комиссии, в соответствии с законодательством подлежит рассмотрению судом.

## **ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ**

## **СТРОЯЩИХСЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ПРИОБРЕТАЕМЫХ В НИХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ У ЗАСТРОЙЩИКА (ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК) ДЛЯ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

В целях эффективной реализации мероприятий адресной программы повышенное внимание необходимо уделять вопросам качества построенных жилых домов и приобретаемых в них жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

При заключении контрактов рекомендуется применять в том числе типовые формы государственных (муниципальных) контрактов, утвержденные Минстроем России и Фондом, которые предусматривают обязанность застройщиков выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, использовать при строительстве материалы надлежащего качества, обеспечить возможность контроля за ходом выполнения работ, а также устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Обеспечение контроля за качеством жилья, предоставляемого гражданам для переселения из аварийного жилищного фонда, осуществляется на основании приказа Минстроя России от 01.10.2015 N 709/пр "О создании Комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда".

### **ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ ПРОГРАММОЙ И КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ**

Общий контроль за реализацией Программы осуществляет МКУ г.о.Октябрьск «Комитет по архитектуре, строительству и транспорту Администрации г.о.Октябрьск», контроль за расходованием средств бюджета городского округа МКУ г.о.Октябрьск «Комитет по архитектуре, строительству и транспорту Администрации г.о.Октябрьск, Финансовое управление городского округа Октябрьск, Администрация городского округа Октябрьск Самарской области.

Головной исполнитель программы представляет в Министерство раздельно по каждому ее этапу отчетность в порядке, сроки и по формам, установленным соглашением и Фондом..

Оценка эффективности реализации программы осуществляется Министерством строительства Самарской области по итогам ее реализации за отчетный период и за весь период действия Программы.

## **ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОСЛЕДСТВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

Всего в результате реализации Программы планируется переселить 342 человека из 23 жилых помещений общей площадью 6 734,45 кв. метра, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, из них:

по итогам реализации первого этапа в 2018-2020 году переселено 122 гражданина в жилые помещения равнозначные ранее занимаемым жилым помещениям в г.о.Октябрьск Самарской области, общей площадью не менее 1999,38 кв.м.

По итогам реализации второго этапа в 2020-2021 году переселено 102 гражданина в жилые помещения равнозначные ранее занимаемым жилым помещениям в г.о.Октябрьск Самарской области, общей площадью не менее 1876,1 кв.м.

По итогам реализации третьего этапа в 2021-2022 году переселено 198 граждан в жилые помещения равнозначные ранее занимаемым жилым помещениям в г.о.Октябрьск Самарской области, общей площадью не менее 4050,8 кв.м.

По итогам реализации пятого этапа в 2023-2024 годах переселено 133 граждан в жилые помещения равнозначные ранее занимаемым жилым помещениям в г.о.Октябрьск Самарской области, общей площадью не менее 2251,5 кв.м.

Показатели выполнения Программы в 2018 – 2024 годах приведены в приложении 3 к настоящей Программе.

Приложение № 1 к муниципальной программе  
«Переселение граждан из аварийного жилищного  
фонда на территории городского округа  
Октябрьск с 2018 до 2025 года»

Перечень

многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск с 2018 до 2025 года

№ пп	Адрес многоквартирного дома	Год ввода дома в эксплуатацию	Дата признания многоквартирного дома аварийным	Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 31 декабря 2024 года		Планируемая дата окончания переселения	Площадь застройки многоквартирного дома	Информация о формировании земельного участка под аварийным многоквартирным домом		
				год	дата			площадь, кв.м	количество человек	дата
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ул. Вокзальная, д. 5	1900	09.09.2016	219,10	11	31.12.2023	242,30	1088,00	63:05:0103054:223	Сформирован под одним домом
2	ул. Вокзальная, д. 6	1897	09.09.2016	196,30	12	31.12.2023	218,40	840,00	63:05:0103054:230	Сформирован под одним домом
3	ул. Вокзальная, д. 7	1900	09.09.2016	173,10	5	31.12.2023	193,50	0,00	отсутствует	Не сформирован
4	ул. Вокзальная, д. 8	1900	09.09.2016	303,50	29	31.12.2023	371,40	1 065,00	63:05:0103054:231	Сформирован под одним домом
5	ул. Вокзальная, д. 9	1900	09.09.2016	164,90	4	31.12.2023	191,00	611,00	63:05:0103054:224	Сформирован под одним домом
6	ул. Вокзальная, д. 11	1900	09.09.2016	207,40	18	31.12.2023	247,60	534,00	63:05:0103054:226	Сформирован под одним домом
7	ул. Вокзальная, д. 13	1900	09.09.2016	167,70	13	31.12.2023	193,48	559,00	63:05:0103054:227	Сформирован под одним домом
8	ул. Гоголя, д. 30	1957	09.09.2016	413,10	12	31.12.2023	297,00	0,00	отсутствует	Не сформирован
9	ул. Луговая, д. 11	1947	19.12.2016	63.60	4	31.12.2023	81,70	0.00	отсутствует	Не сформирован



10	ул. М. Горького, д. 135	1884	28.04.2014	55,30	5	31.12.2023	132,90	0,00	отсутствует	Не сформирован
11	ул. Пирогова, д. 3	1953	09.09.2016	640,60	34	31.12.2023	868,50	0,00	отсутствует	Не сформирован
12	ул. Пирогова, д. 12	1959	09.09.2016	313,60	17	31.12.2023	573,10	1 094,00	63:05:0107005:78	Сформирован под одним домом
13	ул. Плодовая, д. 1	1963	09.09.2016	96,40	9	31.12.2023	125,75	1 175,00	63:05:0106010:219	Сформирован под одним домом
14	ул. Шмидта, д. 24	1937	09.09.2016	477,00	25	31.12.2023	276,80	640,40	63:05:01003046:47	Сформирован под одним домом
15	ул. Шмидта, д. 26	1935	09.09.2016	503,90	26	31.12.2023	280,25	642,00	63:05:0103046:248	Сформирован под одним домом
16	ул. Вокзальная, д. 3	1900	09.09.2016	193,30	11	31.12.2023	241,50	685,00	63:05:0103054:222	Сформирован под одним домом
17	ул. Вокзальная, д. 2	1901	09.09.2016	184,30	16	31.12.2023	231,90	422,00	63:05:0103054:228	Сформирован под одним домом
18	ул. Береговая, д. 18	1973	09.09.2016	149,60	13	31.12.2023	177,70	2 520,00	63:05:0106017:3	Сформирован под одним домом
19	ул. Береговая, д. 16	1972	09.09.2016	76,10	3	31.12.2023	104,70	1 785,00	63:05:0106017:2	Сформирован под одним домом
20	ул. Астраханская, д. 2	1950	09.09.2016	149,30	12	31.12.2023	171,40	0,00	отсутствует	Не сформирован
21	ул. Шмидта, д. 28	1935	09.09.2016	506,70	20	31.12.2023	279,60	641,00	63:05:0103046:249	Сформирован под одним домом
22	ул. Шмидта, д. 30	1935	09.09.2016	513,60	22	31.12.2023	286,80	640,00	63:05:0103046:250	Сформирован под одним домом
23	ул. Шмидта, д. 32	1937	09.09.2016	490,70	17	31.12.2022	275,70	644,00	63:05:0103046:251	Сформирован под одним домом

Информация о финансировании мероприятий по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск с 2018 до 2025 года

№ п/ п	Годы реализации	финансирование программных мероприятий, рублей						
		Всего, рублей	Средства государственной корпорации – Фонда содействия реформировани ю жилищно- коммунального хозяйства	Средства областного бюджета	Средства местного бюджета	в том числе:		
						Расходные обязательства городского округа к расселяемой площади	Расходные обязательства городского округа к дополнительно приобретаемой площади, приобретенной ранее	Расходные обязательства по прочим расходам
1	2018 г.	11 056 509,57			11 056 509,57	3 413 541,47	7 642 968,10	
	в том числе предусмотрено бюджетом	7 642 968,10			7 642 968,10		7 642 968,10	
2	2019 г.	7 016 800,00			7 016 800,00		7 016 800,00	
	в том числе предусмотрено бюджетом	7 016 800,00			7 016 800,00		7 016 800,00	
3	2020 г.	3 390 400,00			3 390 400,00		3 390 400,00	
	в том числе предусмотрено бюджетом	3 390 400,00			3 390 400,00		3 390 400,00	
4	2021 г.	99 955 758,70	85 961 941,56	8 996 017,14	4 997 800,00	4 997 800,00		
	в том числе предусмотрено бюджетом	99 955 758,70	85 961 941,56	8 996 017,14	4 997 800,00	4 997 800,00		
5	2022 г.	172 777 542,53	148 062 255,33	15 494 887,20	9 220 400,00	8 608 300,00		612 100,00
	в том числе предусмотрено бюджетом	172 777 542,53	148 062 255,33	15 494 887,20	9 220 400,00	8 608 300,00		612 100,00
	Переселение	172 165 442,53	148 062 255,33	15 494 887,20	8 608 300,00	8 608 300,00		

	граждан из аварийного жилого фонда							
	Приобретение информационных табличек для размещения на аварийных домах	12 100						12 100
	Снос аварийного жилого фонда	600 000,00						600 000,00
6	2023 г.	125 305 132,64	84 685 816,69	38 774 015,95	1 845 300,00	1 145 300,00		700 000,00
	в том числе предусмотрено бюджетом:	125 305 132,64	84 685 816,69	38 774 015,95	1 845 300,00	1 145 300,00		700 000,00
	Переселение граждан из аварийного жилого фонда	124 605 132,64	84 685 816,69	38 774 015,95	1 145 300,00	1 145 300,00		
	Снос аварийного жилого фонда	700 000,00						700 000,00
7	2024 г.	34 103 777,85	4 458 129,00	29 043 348,85	602 300,00	602 300,00		
	в том числе предусмотрено бюджетом	34 103 777,85	4 458 129,00	29 043 348,85	602 300,00	602 300,00		
	Переселение граждан из аварийного жилого фонда	34 103 777,85	4 458 129,00	29 043 348,85	602 300,00	602 300,00		
7	2025 г.							
	в том числе предусмотрено бюджетом							
	<b>Всего по программе:</b>	453 605 921,29	323 168 142,58	92 308 269,14	38 129 509,57	18 767 241,47	18 050 168,10	1 312 100,00
	в том числе предусмотрено бюджетом	450 192 379,82	323 168 142,58	92 308 269,14	34 715 968,10	15 353 700,00	18 050 168,10	1 312 100,00

1 – Справочная информация. Финансирование устанавливается при внесении изменений в нормативный правовой акт и выделения денежных средств на уровне субъекта РФ и на уровне муниципального образования.

ВАЖНЕЙШИЕ ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ И ПОКАЗАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ОКТЯБРЬСК

«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа  
Октябрьск с 2018 до 2025 года»

№ п/п	Наименование цели, задачи и целевого индикатора (показателя)	Ед. изм.	Значение показателя							
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Цель: решение жилищных проблем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории городского округа Октябрьск Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года;										
Задача: создание благоустроенного жилищного фонда; развитие жилищного строительства на территории городского округа Октябрьск Самарской области; предоставление государственной поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда										
1	Численность подлежащих расселению граждан;	человек				19 (III этап)	179	120	13	
2	Общая площадь помещений, подлежащая расселению;	кв. м				486,8	3564	1944,5	307	

\* значение показателя приведено в соответствии с планом реализации муниципальной программы городского округа Октябрьск Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск на 2018-2026 годы»