Приложение 2

к постановлению администрации города Ливны

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

3. Механизм реализации Программы

Реализация мероприятий проходит в период 2019 - 2023 годов. Реализация Программы предусматривает выделение отдельных этапов:

этап 2019 - 2020 годов;

этап 2021 - 2022 годов;

этап 2023 года.

Под этапом муниципальной программы по переселению граждан (далее - этап программы) понимается часть программы, финансируемая с использованием финансовой поддержки за счет средств Фонда, решение о предоставлении которой принимается на основании региональной программы Орловской областью заявки в одном календарном году и которая должна быть реализована не позднее срока, установленного Федеральным законом.

Размер этапа программы определяется в соответствии со статьей 16 Федерального закона.

Этапы Программы (за исключением этапа 2023года должны быть реализованы не позднее чем 31 декабря года, следующего за годом принятия Фондом решения о предоставлении финансовой поддержки на реализацию соответствующего этапа Программы. Этап 2023 года Программы должен быть реализован не позднее чем 31 января 2025 года.

Федеральный закон установил правовые и организационные основы предоставления государственной финансовой поддержки в целях реформирования жилищно-коммунального хозяйства и формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, определил порядок выделения Фондом средств федерального бюджета органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также критерии выделения средств федерального бюджета субъектам Российской Федерации, в том числе общие условия, направленные на стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Критерии отнесения жилищного фонда к аварийному едины в масштабах Российской Федерации. В настоящий период действует Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

В соответствии со статьями 14, 15 Жилищного кодекса Российской Федерации и указанным постановлением Правительства Российской Федерации создана межведомственная комиссия, которая проводит работу по оценке жилых помещений в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Программа включает перечень многоквартирных домов, которые признаны до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с указанием срока переселения из каждого многоквартирного дома.

[Перечень](#P215) многоквартирных домов приведен в приложении 1 к Программе.

В соответствии с перечнем аварийных многоквартирных домов, включенных в Программу, управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города совместно с управлением муниципального имущества администрации города проводит мероприятия по оценке степени готовности администрации города для реализации Программы, в том числе путем оценки состояния рынка жилья (для принятия решения о строительстве жилых помещений либо приобретении жилых помещений у застройщика или на вторичном рынке жилья), степени готовности земельных участков для строительства жилья, наличия свободного муниципального жилищного фонда, возможности формирования территорий под жилищное строительство.

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города совместно с управлением муниципального имущества администрации города проводит разъяснительную работу с гражданами, проживающими в аварийных домах, входящих в текущий этап Программы, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения за изымаемые жилые помещения в целях выявления пожеланий собственников помещений о выбранном способе и иных условиях переселения. В случае если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости предоставляемого жилого помещения, гражданам разъясняется возникновение необходимости доплаты разницы в стоимости жилых помещений, порядок расчета такой доплаты, порядок предоставления жилого помещения на условиях осуществления гражданами доплаты за предоставляемые жилые помещения.

На основании проведенной работы с гражданами, оценки рынка жилья, стоимости одного квадратного метра приобретения и строительства жилых помещений, наличия договоров развития застроенных территорий и свободного муниципального жилищного фонда управление жилищно-коммунального хозяйства совместно с управлением муниципального имущества администрации города проводит сравнительный анализ и оценку экономической эффективности каждого из способов переселения и направляет предложения в Департамент строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области по установленной форме.

Программа утверждается на период до 31 января 2023 года.

В ходе реализации Программы возможна ее актуализация в части выбора способа переселения и предоставления жилых помещений гражданам.

Порядок предоставления жилого помещения взамен расселяемого жилого помещения, 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 и иные варианты обеспечения жилищных прав граждан установлены законодательством, действующим на момент расселения аварийного жилищного фонда.

При предоставлении гражданам жилого помещения взамен расселяемого жилого помещения учитываются разъяснения, изложенные в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 года N 14 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", в которых определено, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86 - 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (названные, например, в части 5 статьи 57, статье 58 Жилищного кодекса Российской Федерации), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. При этом граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (статья 55 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Изъятие нежилых помещений в аварийных многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджета Орловской области и средств бюджета города Ливны расходуются на приобретение 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) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на строительство таких домов, а также на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При этом не допускается привлечение внебюджетных средств на строительство многоквартирных домов и домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если они строятся (создаются) за счет средств Фонда, средств долевого финансирования, за счет средств бюджета Орловской области и средств бюджета города Ливны.

За счет указанных средств управление муниципального имущества администрации города вправе заключать муниципальные контракты на приобретение жилых помещений, которые являются стандартным жильем и построены на земельных участках, переданных единым институтом развития в жилищной сфере в безвозмездное пользование или аренду для строительства стандартного жилья, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство стандартного жилья, либо для строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме стандартного жилья и иное жилищное строительство, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

Переселение граждан из аварийных домов, включенных в Программу, осуществляется в соответствии с Федеральным законом.

Очередность расселения граждан и сноса аварийных жилых домов устанавливается постановлениями администрации города Ливны.

По степени весомости критериев процент износа и больший срок эксплуатации дома указывает на более высокую срочность его расселения.

При этом в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории города Ливны с наиболее ранней датой признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда.

[План](#P342) реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения представлен в приложении 2 к Программе.

[План](#P617) мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, представлен в приложении 3 к Программе.

Реализация Программы и ее контроль осуществляются ее разработчиком и исполнителями основных мероприятий.

Механизм реализации Программы и координация программных мероприятий представлены в [приложении 5](#P988) к Программе.

Для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города размещает информацию в системе "Реформа ЖКХ".

Информация о подготовке и реализации Программы доводится до собственников помещений в аварийных многоквартирных домах с использованием всех доступных средств массовой информации, включая:

а) официальный сайт администрации города;

б) официальные печатные издания города Ливны: газета "Ливенский вестник" и "Ливенская газета";

в) сайты в сети "Интернет";

г) телевидение "Принт-ТВ", радио "105.2 FM".