

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Красноярского края
от 31.01.2014 № 26-п

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Красноярского края
от 06.05.2013 № 228-п

**Региональная адресная программа
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
в Красноярском крае» на 2013–2017 годы**

Региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2013–2017 годы (далее – программа) разработана в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон).

**1. Постановка общекраевой проблемы и обоснование
необходимости принятия программы**

1.1. Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» (далее – Указ Президента РФ) Правительству Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации до марта 2013 года было поручено разработать комплекс мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда.

С целью реализации Указа Президента РФ в декабре 2012 года в Федеральный закон внесены изменения, которыми предусматривается обязанность субъектов Российской Федерации обеспечить переселение граждан из всех жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 1 января 2012 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее – аварийный жилищный фонд).

В Красноярском крае за период 2008–2012 годов реализовано восемь региональных адресных программ по переселению граждан из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке до 1 января 2007 года, до 1 января 2010 года аварийными и подлежащими сносу, с привлечением средств финансовой поддержки государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд). Общий объем финансирования мероприятий

составил 5116,5 млн рублей, в том числе за счет средств Фонда – 2820,0 млн рублей. Переселен 9141 человек, ликвидировано 144,15 тыс. кв. метров аварийного жилья.

1.2. В соответствии с требованиями Федерального закона субъекты Российской Федерации, в том числе Красноярский край, ежегодно, начиная с 2013 года, должны направлять в Министерство регионального развития Российской Федерации сведения об аварийном жилищном фонде. На начало 2012 года общая площадь аварийного жилищного фонда по Красноярскому краю, подтвержденная установленными документами, составила 239,2 тыс. кв. метров.

Учитывая наличие в Федеральном законе обязательства субъекта Российской Федерации обеспечить переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, до 1 сентября 2017 года в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда после 1 января 2013 года, Красноярский край должен расселить 701 аварийный жилой дом, расположенный на территории 64 муниципальных образований.

Для расселения аварийного жилищного фонда необходимо построить или приобрести у застройщиков многоквартирных жилых домов не менее 311,0 тыс. кв. метров общей площади жилья.

1.3. Программа разработана в целях продолжения реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае.

1.4. Средства финансовой поддержки за счет средств Фонда и средств краевого бюджета предоставляются муниципальным образованиям Красноярского края:

которые соответствуют условиям, определенным статьей 14 Федерального закона;

по которым выделены средства бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов на доленое финансирование региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

в которых имеется аварийный жилищный фонд.

2. Основные цели, задачи и сроки выполнения программы

2.1. Целями программы являются:

финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

снижение доли аварийного жилья в жилищном фонде муниципальных образований Красноярского края;

повышение эффективности реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

2.2. Задачами программы являются:

строительство, в том числе участие в долевом строительстве многоквартирных домов (далее – строительство многоквартирных домов), для последующего предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, в том числе строительство, а также участие в долевом строительстве домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – строительство малоэтажных домов), для последующего предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе малоэтажных 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) (далее – приобретение у застройщиков жилых помещений), для последующего предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе в малоэтажных домах, у лиц, не являющихся застройщиками домов (далее – приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками), для последующего предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – выплата выкупной цены).

2.3. Программа реализуется в течение 2013–2017 годов в пять этапов:

1-й этап – 2013–2014 годы;

2-й этап – 2014–2015 годы;

3-й этап – 2015–2016 годы;

4-й этап – 2016 год – 1 сентября 2017 года;

5-й этап – 1 января – 1 сентября 2017 года.

3. Объемы и источники финансирования программы

3.1. Объем финансирования на проведение в рамках реализации программы мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда определен исходя из перечня аварийных многоквартирных домов, площади расселяемых жилых помещений и размера стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с программой.

Размер стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с программой в рамках реализации Федерального закона, утверждается 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 (далее – предельная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения). Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2012 № 554 «О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2013 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на 2013 год утверждена стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в размере 34600 рублей.

При определении объема финансирования на проведение в рамках реализации программы мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2–5-м этапах программы применена прогнозная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения первого года реализации этапа, рассчитанная с учетом индекса-дефлятора по виду экономической деятельности «строительство», устанавливаемого Министерством регионального развития Российской Федерации (на 2-м этапе прогнозная стоимость составляет 37142 рубля, на 3-м этапе – 39222 рубля, на 4-м этапе – 41575 рублей, на 5-м этапе – 44070 рублей).

3.2. Планируемый объем средств на реализацию программы составляет 8 556 129 022,42 рубля, в том числе:

в 2013 году – 1 607 077 911,36 рубля;

в 2014 году – 225 208 719,65 рубля;

в 2015 году – 2 183 701 255,65 рубля;

в 2016 году – 3 040 440 222,45 рубля;

в 2017 году – 1 499 700 913,31 рубля;

в том числе:

средства Фонда – 2 090 449 449,08 рубля, в том числе:

в 2013 году – 759 236 796,48 рубля;

в 2014 году – 45 600 615,76 рубля;

в 2015 году – 440 733 935,99 рубля;

в 2016 году – 576 940 170,51 рубля;

в 2017 году – 267 937 930,34 рубля;

средства краевого бюджета – 6 399 049 817,31 рубля, в том числе:

в 2013 году – 834 665 598,50 рубля, в том числе:

средства краевого бюджета, направляемые на финансирование строительства многоквартирных домов, строительства малоэтажных домов, приобретения у застройщиков жилых помещений, приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, для предоставления гражданам жилых помещений, выплат выкупной цены, рассчитанной исходя из общей площади, равнозначной ранее занимаемому гражданином жилому помещению (далее – средства краевого бюджета на долевое финансирование), – 523 522 311,18 рубля;

средства краевого бюджета, направляемые на финансирование стоимости разницы общей площади предоставляемого гражданам жилого помещения и общей площади ранее занимаемого жилого помещения, – 311 143 287,32 рубля;

в 2014 году – 162 101 794,17 рубля;

в 2015 году – 1 722 809 631,56 рубля;

в 2016 году – 2 449 290 623,05 рубля;

в 2017 году – 1 230 182 170,03 рубля;

средства местного бюджета – 66 629 756,03 рубля, в том числе:

в 2013 году – средства местного бюджета, направляемые на финансирование строительства многоквартирных домов, строительства малоэтажных домов, приобретение у застройщиков жилых помещений, приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, для предоставления гражданам жилых помещений, выплат выкупной цены, рассчитанной исходя из общей площади, равнозначной ранее занимаемому гражданином жилому помещению (далее – средства местного бюджета на долевое финансирование), – 13 175 516,38 рубля;

в 2014 году – 17 506 309,72 рубля;

в 2015 году – 20 157 688,10 рубля;

в 2016 году – 14 209 428,89 рубля;

в 2017 году – 1 580 812,94 рубля.

3.3. На первом этапе средства Фонда и краевого бюджета в соответствии с программой направляются на финансирование стоимости общей площади жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд, террас) исходя из следующих условий:

при строительстве многоквартирных жилых домов, приобретении у застройщиков жилых помещений стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения не должна превышать предельную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения;

при приобретении жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, предельная стоимость одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений не должна превышать трех четвертей предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

При направлении в рамках программы средств краевого бюджета на выплату выкупной цены предельная стоимость одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений не должна превышать трех четвертей предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Финансирование превышения предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения осуществляется за счет средств местного бюджета.

В 2013 году финансирование расходов на оплату стоимости разницы общей площади предоставляемого гражданам жилого помещения (без учета балконов, лоджий, веранд, террас) и общей площади ранее занимаемого жилого помещения (без учета балконов, лоджий, веранд, террас) осуществляется

только за счет средств краевого бюджета.

3.4. Со второго этапа программы средства Фонда, средства краевого и местных бюджетов расходуются на строительство многоквартирных домов, строительство малоэтажных домов, приобретение жилых помещений у застройщиков, приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выплату выкупной цены за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Планируемый объем средств на реализацию программы, предоставляемых муниципальному образованию в пределах этапа программы, определяется как произведение предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и суммы общей площади расселяемых жилых помещений и тридцати процентов от общей площади расселяемых жилых помещений по муниципальному образованию (далее – планируемый объем средств).

Планируемый объем средств местного бюджета на реализацию программы в пределах этапа по муниципальному образованию определяется как один процент от произведения общей площади расселяемых жилых помещений и предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Планируемый объем средств Фонда и средств краевого бюджета, предоставляемых муниципальному образованию, определяется как разница между планируемым объемом средств на реализацию программы в пределах этапа программы и планируемым объемом средств местного бюджета на реализацию программы в пределах этапа по муниципальному образованию и определен в разделе 6 программы.

Фактический объем средств Фонда и средств краевого бюджета определяется в соответствии с муниципальным контрактом, но не должен быть более планируемого объема средств Фонда и средств краевого бюджета.

Финансирование превышения планируемого объема средств осуществляется за счет средств местного бюджета.

Средства, образовавшиеся в результате возникновения разницы между ценой заключенного муниципального контракта и ценой муниципального контракта, рассчитанной в соответствии с планируемым объемом средств, уменьшаются пропорционально между средствами Фонда и средствами краевого бюджета.

3.5. Планируемый объем средств в рамках программы направляется на финансирование мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 1 января 2012 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, указанных в разделе 6 программы.

3.6. Показатели реализации программы определены в разделе 8 программы.

3.7. Распределение средств финансовой поддержки между

муниципальными образованиями – участниками программы по этапам определено в разделе 9 программы.

4. Обоснование объема средств на реализацию программы с указанием способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Объем средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках программы определяется в зависимости от выбранных способов переселения, указанных в разделе 7 программы, на основании предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения при строительстве многоквартирных домов, строительстве малоэтажных домов, приобретении у застройщиков жилых помещений, приобретении жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, выплаты выкупной цены расселяемой площади аварийных жилых домов.

Объем средств, необходимых для строительства многоквартирных домов, строительства малоэтажных домов, в рамках программы определен в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией, имеющей положительное заключение государственной экспертизы, а также на основании положительного заключения о достоверности сметной стоимости.

Объем средств, необходимых для приобретения у застройщиков жилых помещений, в рамках программы определен на основании проведенного анализа рынка строящегося жилья, объема предложений по продаже застройщиками жилых помещений в муниципальных образованиях, участвующих в реализации программы.

Объем средств, необходимых для приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, в рамках программы определен на основании проведенного анализа предложений по продаже жилых помещений лицами, не являющимися застройщиками, в муниципальных образованиях, участвующих в реализации программы.

Объем средств, необходимый для выплаты выкупной цены расселяемой площади аварийных жилых домов, в рамках программы определен на основании проведенного анализа предложений по продаже аналогичных жилых помещений в соответствующем районе муниципального образования.

5. Механизм реализации программы, организация управления программой и контроль за ходом ее выполнения

5.1. Гражданам, переселяемым из занимаемого по договорам социального найма аварийного жилищного фонда, предоставляются жилые помещения, построенные и приобретенные в рамках программы, в соответствии со статьями 86, 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Собственникам жилья за изымаемое жилое помещение выплачивается выкупная цена в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Федерации, при достижении соглашения с собственником жилого помещения в соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляется другое жилое помещение.

5.2. Финансирование мероприятий по строительству многоквартирных домов, строительству малоэтажных домов, приобретению у застройщиков жилых помещений и приобретению жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, для последующего предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, выплате выкупной цены (далее – мероприятия программы) осуществляется за счет средств Фонда, средств краевого бюджета (далее – субсидии) и средств местных бюджетов.

Средства Фонда и средства местных бюджетов направляются на долевое финансирование мероприятий программы.

Средства краевого бюджета направляются:

на первом этапе программы:

на долевое финансирование мероприятий программы;

на финансирование стоимости разницы общей площади предоставляемого гражданам жилого помещения (без учета балконов, лоджий, веранд, террас) и общей площади ранее занимаемого жилого помещения (без учета балконов, лоджий, веранд, террас);

со второго этапа программы – на долевое финансирование мероприятий программы.

5.3. Главным распорядителем средств субсидий, предусмотренных на реализацию мероприятий программы, является министерство строительства и архитектуры Красноярского края (далее – министерство).

Министерство осуществляет руководство и контроль за ходом выполнения мероприятий программы, организует систему непрерывного мониторинга.

Исполнителями мероприятий программы являются министерство и муниципальные образования Красноярского края.

5.4. Условием предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований Красноярского края является выполнение обязательств по долевному финансированию муниципальными образованиями Красноярского края мероприятий программы в размере не менее 1 процента от произведения общей площади расселяемых жилых помещений и предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в первый год реализации этапа программы.

5.5. Министерство осуществляет перечисление субсидий бюджетам муниципальных образований Красноярского края в соответствии со сводной бюджетной росписью краевого бюджета в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных министерству.

Министерство перечисляет субсидии в бюджеты муниципальных образований Красноярского края на основании соглашений, заключенных между министерством и муниципальными образованиями Красноярского края.

Получателями субсидий являются бюджеты муниципальных районов, городских округов.

Органы местного самоуправления муниципальных районов в течение трех рабочих дней со дня получения субсидий перечисляют субсидии бюджетам городских, сельских поселений.

5.6. Органы местного самоуправления – получатели субсидий на реализацию программы:

представляют главному распорядителю средств субсидий отчет о расходовании субсидий в соответствии с порядком, утвержденным Правлением Фонда, ежемесячно не позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, ежегодно не позднее 12 января года, следующего за отчетным, с приложением копий платежных документов и реестра платежных документов, подтверждающих расходование муниципальным образованием Красноярского края средств в соответствии с программой;

расходуют субсидии на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, предусмотренного в разделе 6 программы, в порядке, установленном Федеральным законом, программой и муниципальными адресными программами по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

5.7. Министерство на основании представленных муниципальными образованиями Красноярского края отчетов о расходовании субсидий составляет сводный отчет о расходовании субсидий и представляет в Фонд ежемесячно на 10-й рабочий день месяца, следующего за отчетным.

5.8. Министерство на основании представленных муниципальными образованиями Красноярского края отчетов о расходовании субсидий составляет ежегодно не позднее 25 января года, следующего за отчетным, сводный отчет о расходовании субсидий и представляет Губернатору Красноярского края для подписания и направления в Фонд в сроки, утвержденные Правлением Фонда.

5.9. Муниципальные образования Красноярского края представляют в министерство документы о реализации программы:

один раз:

при строительстве многоквартирных домов, строительстве малоэтажных домов:

выписку из решения о местном бюджете с указанием сумм расходов по разделам, подразделам, целевым статьям и видам расходов бюджетной классификации Российской Федерации, подтверждающего доленое участие в финансировании расходов на реализацию мероприятий программы;

копию положительного заключения государственной экспертизы на проектную документацию, полученного в установленном порядке в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

копию заключения о достоверности (положительное заключение) определения сметной стоимости объекта капитального строительства;

копию сводного сметного расчета утвержденной проектной документации;

копию муниципального контракта на строительство многоквартирных домов, строительство малоэтажных домов, иных муниципальных контрактов (договоров), заключенных для осуществления работ, связанных

со строительством многоквартирного дома, малоэтажного дома;

копию разрешения на строительство в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по окончании строительства;

при участии в долевом строительстве многоквартирных домов, малоэтажных домов:

выписку из решения о местном бюджете с указанием сумм расходов по разделам, подразделам, целевым статьям и видам расходов бюджетной классификации Российской Федерации, подтверждающего долевое участие в финансировании расходов на реализацию мероприятий программы;

копии муниципальных контрактов (договоров) на участие в долевом строительстве многоквартирных домов, малоэтажных домов, зарегистрированных в установленном порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю;

копии разрешений на ввод объекта в эксплуатацию по окончании строительства;

копии свидетельств о регистрации права собственности на жилые помещения муниципального образования Красноярского края;

при приобретении жилых помещений у застройщиков, приобретении жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, выплате выкупной цены:

выписку из решения о местном бюджете с указанием сумм расходов по разделам, подразделам, целевым статьям и видам расходов бюджетной классификации Российской Федерации, подтверждающего долевое участие в финансировании расходов на реализацию мероприятий программы;

ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

при строительстве многоквартирных домов, строительстве малоэтажных домов:

копии актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) – при оплате строительно-монтажных работ, копии актов выполненных работ (оказанных услуг) – при оплате иных работ (услуг);

копии платежных документов, подтверждающих расходование муниципальным образованием Красноярского края средств в соответствии с программой;

при участии в долевом строительстве многоквартирных домов, малоэтажных домов:

копии отчетов о стоимости незавершенного строительством объекта;

копии платежных документов, подтверждающих расходование муниципальным образованием Красноярского края средств в соответствии с программой;

при приобретении жилых помещений у застройщиков, приобретении

жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками:

копии муниципальных контрактов, зарегистрированных в установленном порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю;

копии разрешений на ввод объекта в эксплуатацию (при приобретении жилых помещений у застройщиков);

копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на жилые помещения;

копии платежных документов, подтверждающих расходование муниципальным образованием Красноярского края средств в соответствии с программой;

при выплате выкупной цены:

копию договора (соглашения) о выкупе жилого помещения, зарегистрированного в установленном порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю;

копии платежных документов, подтверждающих расходование муниципальным образованием Красноярского края средств в соответствии с программой.

Копии документов представляются надлежащим образом заверенными главой муниципального образования Красноярского края (главой местной администрации муниципального образования Красноярского края) или уполномоченным им лицом.

5.10. Муниципальные образования Красноярского края в течение месяца после переселения граждан из аварийного жилищного фонда представляют в министерство перечень предоставленного жилья с указанием:

адреса предоставленного жилого помещения (улица, номер дома, номер квартиры);

общей площади предоставленного жилого помещения (при строительстве многоквартирного жилого дома – проектной);

количества граждан, проживающих в каждом предоставленном жилом помещении;

фамилии, имени, отчества каждого члена переселенной семьи;

оснований проживания граждан в ранее занимаемом жилом помещении (договор найма, договор социального найма, договор купли-продажи, договор дарения и другие основания).

5.11. Ответственность за нецелевое использование предоставленных субсидий, несвоевременное представление отчетов, а также недостоверность сведений, представляемых в министерство, возлагается на муниципальные образования Красноярского края.

Служба финансово-экономического контроля и контроля в сфере закупок Красноярского края осуществляет внутренний государственный финансовый контроль за соблюдением бюджетного законодательства РФ и иных нормативных правовых актов, регулирующих бюджетные правоотношения.

Счетная палата Красноярского края осуществляет внешний

государственный финансовый контроль в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации и законом о Счетной палате Красноярского края.