

Приложение  
к постановлению Администрации  
от 07.07.2023 № 1112

«Приложение  
к постановлению Администрации  
от 07.02.2023 № 166

Муниципальная программа  
городского округа Химки Московской области  
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»

## **1. Характеристика текущего состояния жилищного фонда на территории городского округа Химки Московской области**

### **Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы**

Одним из ключевых приоритетов развития городского округа Химки является повышения качества жизни граждан. Важнейшим направлением в данной сфере выступает переселение граждан из аварийного жилищного фонда. По состоянию на 01.01.2023 в городском округе Химки признаны аварийными и подлежащими расселению 3 жилых дома. Общая площадь жилых помещений - 991,7 кв. м. В аварийном жилищном фонде проживают 72 человека.

Данная муниципальная программа предусматривает переселение граждан из аварийного жилищного фонда в благоустроенные жилые помещения, приобретаемые в муниципальную собственность городского округа Химки за счет средств бюджета Московской области, средств бюджета городского округа Химки Московской области, ликвидацию аварийного жилищного фонда.

### **Основные проблемы сферы реализации муниципальной программы**

Аварийный жилищный фонд имеет большую степень износа. Проведение капитального ремонта нецелесообразно из-за практически близкого к исчерпанию эксплуатационного ресурса конструкций таких жилых домов. Аварийный жилищный фонд представляет угрозу для проживающих в нем граждан и подлежит расселению и сносу. Кроме того, такой фонд ухудшает внешний облик городского округа Химки, сдерживает развитие городской инфраструктуры.

Проживающие в аварийном жилищном фонде граждане, как правило, не имеют возможности самостоятельно приобрести жилые помещения, отвечающие установленным санитарным и техническим требованиям.

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Переселение граждан из аварийного

жилищного фонда» разработана в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, государственной программой Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2019-2025 годы» и призвана обеспечить реализацию права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

Ответственность за целевое и эффективное использование бюджетных средств, выделяемых на реализацию программы, несет главный распорядитель бюджетных средств – Администрация городского округа Химки Московской области.

### **Инерционный прогноз развития сферы реализации муниципальной программы**

Инерционный прогноз развития сферы жилищного строительства и создания комфортных условий проживания для жителей городского округа Химки приведет к:

- отставанию темпов строительства объектов социальной инфраструктуры – детских садов, школ, учреждений здравоохранения; отставанию организации и формирования городских общественных пространств и элементов благоустройства территории городского округа;

- снижению качества объектов социальной и транспортной инфраструктур, обусловленного отставанием в строительстве, реконструкции и своевременном обновлении жилого фонда, износом улично-дорожной сети, отсутствием мест парковки индивидуальных автомобилей, необходимых для обеспечения комплексного освоения и развития территорий;

- отставанию темпов создания новых рабочих мест вследствие необеспечения социальными объектами, транспортной инфраструктурой и жильем;

- застою в процессах реконструкции жилых зданий, ликвидации аварийного, устаревшего жилья.

Все эти обстоятельства приведут к существенному дисбалансу между высоким историческим, географическим, природным и, главное, человеческим потенциалом городского округа и недостаточным качеством жизни населения.

### **Прогноз развития сферы реализации муниципальной программы с учетом реализации муниципальной программы, включая возможные варианты решения проблемы, оценку преимуществ и рисков, возникающих при выборе различных вариантов решения проблем**

В рамках муниципальной программы планируется переселение граждан из аварийных жилых домов, по адресам: Московская область, г.о. Химки, пос. санаторий Мцыри, д. 24 и Московская область, г.о. Химки, пос. санатория

Энергия, д. 6 путем приобретения в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений за счет средств бюджетов различных уровней. Переселение граждан из аварийного жилого дома по адресу: Московская область, г.о. Химки, пос. санатория Энергия, д. 8 будет осуществлять застройщик ООО «СЗ «Самолет -Юрлово» по ДКРТ КУРТ-34 от 22.07.2021. В результате будет ликвидирован аварийный жилищный фонд.

Ожидаемые результаты муниципальной программы - переселение 72 человек. Освобождаемая общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде - 991,7 кв. м.

Реализации муниципальной программы угрожают следующие риски, которые связаны с изменениями внешней среды и которыми невозможно управлять в рамках реализации программы:

1. Риск ухудшения состояния экономики в целом, что может привести к снижению бюджетных доходов, ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, в том числе повышению инфляции, снижению темпов экономического роста и доходов населения, снижению инвестиций за счет привлечения средств банков и других кредитных организаций, в том числе зарубежных. Учитывая достаточно высокую зависимость экономики России от мировых цен на углеводородные ресурсы, а также финансово-экономическую ситуацию в условиях кризиса, который оказал существенное негативное влияние на динамику основных показателей жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования, такой риск при реализации Муниципальной программы может быть оценен как высокий;

2. Риск возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе природных и техногенных катастроф и катаклизмов, что может привести к существенному ухудшению состояния жилищного фонда, а также потребовать концентрации средств федерального бюджета на преодоление последствий таких катастроф. На качественном уровне такой риск для Муниципальной программы можно оценить, как умеренный.

3. Риск не достижения договоренности с собственниками жилых помещений по вопросу размера выкупной цены за изымаемое помещение или характеристик предлагаемого взамен изымаемого жилого помещения. В этом случае решение вопроса возможно только в судебном порядке, что повлечет увеличение сроков реализации программы.

В целях минимизации указанных рисков необходимо создать эффективную систему управления муниципальной программой.

## **Перечень подпрограмм и краткое их описание**

Целями муниципальной программы являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в городском округе Химки;
- финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Достижение цели муниципальной программы осуществляется путем скоординированного выполнения комплекса взаимосвязанных по срокам, ресурсам, исполнителям и результатам мероприятия, реализуемого в рамках следующей подпрограммы:

Подпрограмма 2 «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Московской области».

### **Описание подпрограммы 2**

#### **«Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Московской области»**

Одним из ключевых приоритетов государственной политики Российской Федерации является повышение качества жизни граждан. Основным направлением в данной сфере является переселение жителей из аварийного жилищного фонда.

Ликвидация аварийного жилищного фонда - первоочередная задача городского округа Химки.

По состоянию на 01.01.2023 в городском округе Химки в рамках подпрограммы «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Московской области» признаны аварийными и подлежащими расселению 2 жилых дома. Общая площадь жилых помещений - 381,8 кв. м. В аварийном жилищном фонде проживают 11 семей, 18 человек.

В результате реализации подпрограммы жители аварийных жилых домов будут переселены в благоустроенные жилые помещения. Аварийный жилищный фонд будет снесен.

Перечень аварийного жилищного фонда, подлежащего переселению в рамках подпрограммы, приведена в Таблице № 1.

**Перечень аварийного жилищного фонда, подлежащего переселению  
в рамках подпрограммы**

N п/п	Адрес дома: г. Химки	Постановление о признании дома аварийным		Общая площадь расселяем. жилых помещений, кв. м	Кол-во расселяем. жилых помещен.	Кол-во человек
		номер	дата			
1.	пос. санаторий Мцыри, д. 24	28	27.01.2014	70,3	2	4
2.	пос. санатория Энергия, д. 6	389	27.12.2011	311,5	9	14
	ВСЕГО			381,8	11	18

В результате реализации подпрограммы жители аварийных жилых домов будут поэтапно переселены в благоустроенные жилые помещения.

**Обобщенная характеристика основных мероприятий муниципальной программы с обоснованием  
необходимости их осуществления**

Основными мероприятиями подпрограммы являются:

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

Мероприятия подпрограммы направлены на расселение жителей из аварийного жилого дома и ликвидацию аварийного жилищного фонда.

Реализация мероприятий подпрограммы осуществляется посредством приобретения у застройщиков и лиц, не являющихся застройщиками, жилых помещений в многоквартирных жилых домах, выплаты возмещений за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации лицам,

имеющим в собственности жилые помещения в аварийном жилом доме.

Предоставление жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилого дома осуществляется в соответствии со статьями 32, 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В процессе исполнения подпрограммы гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, выселяемым в порядке, предусмотренном статьями 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляются другие жилые помещения по договорам социального найма, равнозначные по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

Изъятие жилых помещений в аварийном жилом доме осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом учитываются два альтернативных варианта для собственников жилых помещений в указанном жилищном фонде:

- предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену;
- выплата выкупной цены за изымаемое жилое помещение.

Способ отселения определяется по согласованию с собственником изымаемого жилого помещения.

## **2. Критерии очередности участия в муниципальной программе**

Очередность участия в Подпрограмме 2 муниципальной программы определена на основании пункта 2 статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон) исходя из запланированных объемов финансирования программных мероприятий, выбранных способов реализации мероприятий по переселению граждан с учетом степени готовности земельных участков под строительство домов и наличия инфраструктуры.

## **3. Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение**

Планируемый размер возмещения за изымаемое жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом размер возмещения за жилое помещение определяется на основании проведенной оценки выкупной стоимости изымаемого жилого помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 8.1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации может дополнительно

предоставляться субсидия гражданам на приобретение (строительство) жилых помещений при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма. Порядок предоставления гражданам субсидий в рамках реализации муниципальной программы утвержден постановлением Правительства Московской области от 17.12.2021 № 1361/43 «Об утверждении порядка предоставления субсидий гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение (строительство) жилых помещений».

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

Источники финансирования муниципальной программы в части реализации Подпрограммы 2: финансирование осуществляется за счет средств консолидированного бюджета Московской области и за счет бюджета городского округа Химки Московской области в пределах средств, предусмотренных основным мероприятием Ф3 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», а также дополнительно из бюджета городского округа Химки Московской области предусмотренных основным мероприятием 02 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда», указанном в приложении № 6 «Перечень мероприятий подпрограммы «Обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Московской области»:

26 341,10 тыс. рублей - средства бюджета Московской области;

34 746,90 тыс. рублей - средства бюджета городского округа Химки Московской области.

Общая потребность в финансовых средствах для переселения граждан из аварийных жилых домов рассчитывается следующим образом:

где:

$V_{ф.ср.}$  - общая потребность в финансовых средствах;

- сумма потребности городского округа Химки Московской области в финансовых средствах для переселения граждан из аварийных жилых домов.



Потребность в финансовых средствах городского округа Химки Московской области для переселения граждан из аварийных жилых домов рассчитывается следующим образом:

$$V_{ф.ср.i} = C \times Spac.i,$$

где:

$C$  - стоимость одного кв. м общей площади жилых помещений по Московской области, равная 108488,00 руб., в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.12.2021 № 955/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 года» для жилых помещений, по которым контракты на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, на строительство многоквартирных домов, соглашения на выкуп жилых помещений или иные типы контрактов будут профинансированы после 01.09.2022.

Стоимость одного кв. м при реализации Подпрограммы 2 определяется как средневзвешенная стоимость одного кв. м в зависимости от конструктивных параметров жилого дома;

$Spac.i$  - расселяемая площадь жилых помещений в городском округе Химки Московской области в соответствующем году реализации Подпрограммы 2.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется следующими способами:

а) приобретение жилых помещений, в том числе:

в многоквартирных домах у застройщика (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая строящиеся (создаваемые) многоквартирные дома с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии наличия положительного заключения государственной экспертизы проекта дома;

у лиц, не являющихся застройщиком, в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию;

б) строительство многоквартирных домов;

в) выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также предоставление субсидии собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, на приобретение (строительство) других жилых помещений;

г) договоры о развитии застроенной территории, инвестиционные контракты и (или) переселение в свободный жилищный фонд.

Жилые помещения, созданные либо приобретенные за счет средств, предусмотренных настоящей муниципальной программой, оформляются в муниципальную собственность в целях дальнейшего предоставления переселяемым гражданам в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации на условиях социального найма либо в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**5. Объем долевого финансирования за счет средств бюджета Московской области и (или) средств бюджета городского округа Химки Московской области на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, рассчитанный в соответствии с предельным уровнем софинансирования расходных обязательств Московской области из федерального бюджета, а также предельными уровнями софинансирования расходных обязательств муниципального образования Московской области из бюджета Московской области, установленными на очередной финансовый год и плановый период, на весь период действия муниципальной программы в разбивке по ее этапам**

Уровень долевого финансирования за счет средств Московской области и (или) средств бюджета городского округа Химки Московской области установлен распоряжением Министерства экономики и финансов Московской области об утверждении предельных уровней софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Московской области из бюджета Московской области на соответствующий год и плановый период.

Объем софинансирования за счет средств бюджета Московской области и средств бюджета городского округа Химки Московской области на 2022-2024 гг. определяется в долевом соотношении в соответствии с распоряжением Министерства экономики и финансов Московской области от 14.05.2021 № 24РВ-47 «Об утверждении предельных

уровней софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Московской области из бюджета Московской области на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов». Предельные уровни софинансирования, выраженные в процентах, сохраняются до 31.12.2024.

Остатки не использованных денежных средств в отчетном финансовом году подлежат возврату в доход бюджета, из которого они ранее были предоставлены, в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

## **6. Порядок взаимодействия ответственного за выполнение мероприятия с муниципальным заказчиком программы**

Координатором муниципальной программы является Первый заместитель Главы Администрации городского округа (далее – координатор).

Координатор муниципальной программы организывает работу, направленную на:

- 1) координацию деятельности муниципального заказчика программы и муниципальных заказчиков подпрограмм в процессе разработки муниципальной программы, обеспечение согласования проекта постановления Администрации городского округа об утверждении муниципальной программы (о внесении изменений в муниципальную программу) и внесение его в установленном порядке на рассмотрение Главе городского округа;
- 2) организацию управления муниципальной программой;
- 3) реализацию муниципальной программы;
- 4) достижение цели и показателей муниципальной программы;
- 5) утверждение «Дорожных карт».

Администрация городского округа Химки Московской области, в лице Управления жилищной политики, является муниципальным заказчиком муниципальной программы (далее – муниципальный заказчик).  
Муниципальный заказчик программы:

- 1) разрабатывает муниципальную программу;
- 2) обеспечивает формирование прогноза расходов на реализацию мероприятий и готовит финансовое экономическое обоснование;
- 3) обеспечивает взаимодействие между муниципальными заказчиками подпрограмм и ответственными за выполнение мероприятий, а также координацию их действий по реализации подпрограмм;
- 4) участвует в обсуждении вопросов, связанных с реализацией и финансированием муниципальной программы;
- 5) обеспечивает ввод в подсистему ГАСУ МО оперативного (годового) отчета о реализации мероприятий

муниципальной программы. По решению муниципального заказчика программы введение информации в подсистему ГАСУ МО осуществляется муниципальным заказчиком подпрограммы и (или) ответственным за выполнение мероприятия.

б) размещает на официальном сайте Администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет утвержденную муниципальную программу;

7) обеспечивает выполнение муниципальной программы, а также эффективность и результативность ее реализации;

8) обеспечивает соответствие содержания муниципальных программ, размещенных в подсистеме планирования ГИС РЭБ Московской области (при технической возможности), муниципальным программам и изменениям в них, утвержденным на бумажном носителе;

9) обеспечивает ввод в подсистему планирования ГИС РЭБ Московской области (при технической возможности) оперативного (годового) отчета о реализации мероприятий Программы;

10) обеспечивает реализацию муниципальной программы в соответствии с основополагающими принципами государственной политики по развитию конкуренции, определенными Указом Президента Российской Федерации от 21.12.2017 № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции», с учетом обеспечения приоритета целей и задач по содействию развитию конкуренции во всех сферах экономики Московской области.

Муниципальный заказчик подпрограммы:

1) разрабатывает подпрограмму;

2) обеспечивает формирование и направление муниципальному заказчику программы прогноза расходов на реализацию мероприятий, финансово-экономического обоснования, методiku расчета значений показателей, а также методiku расчета значений результатов, представленных ответственным за выполнение мероприятия;

3) осуществляет взаимодействие с муниципальным заказчиком программы и ответственным за выполнение мероприятий;

4) осуществляет координацию деятельности ответственных за выполнение мероприятий при реализации подпрограммы;

5) участвует в обсуждении вопросов, связанных с реализацией и финансированием подпрограммы;

б) обеспечивает соответствие содержания подпрограмм муниципальных программ, размещенных в подсистеме ГАСУ Московской области, подпрограммам муниципальных программ и изменениям в них, утвержденным на бумажном носителе;

7) обеспечивает соответствие содержания подпрограмм муниципальных программ, размещенных в подсистеме планирования

ГИС РЭБ Московской области (при технической возможности), подпрограммам муниципальных программ и изменениям в них, утвержденным на бумажном носителе.

Ответственным за выполнение мероприятий муниципальной программы (подпрограммы) (далее – ответственный за выполнение мероприятий) является Управление жилищной политики; Комитет имущественных и земельных отношений; МКУ «Управление централизации закупок».

Ответственный за выполнение мероприятия:

1) участвует в формировании прогноза расходов на реализацию мероприятия, финансово-экономического обоснования, методики расчета значений результатов и направляет его муниципальному заказчику подпрограммы;

2) участвует в обсуждении вопросов, связанных с реализацией и финансированием подпрограммы в части соответствующего мероприятия;

3) формирует проекты адресных перечней, предусмотренных настоящим Порядком, и направляет их муниципальному заказчику подпрограммы;

4) направляет муниципальному заказчику подпрограммы предложения по формированию «Дорожных карт»;

5) обеспечивает ввод информации о плановых значениях мероприятий, ответственным за реализацию которых является, а также формирование оперативного (годового) отчета о реализации мероприятий в подсистеме ГАСУ Московской области и подсистеме планирования ГИС РЭБ Московской области.

Муниципальный заказчик программы несет ответственность за подготовку и реализацию муниципальной программы, а также обеспечение достижения показателей реализации муниципальной программы.

Реализация основных мероприятий осуществляется в соответствии с «Дорожными картами».

«Дорожные карты» должны в обязательном порядке содержать следующие сведения:

наименование основного мероприятия;

наименование мероприятий, реализуемых в рамках основного мероприятия;

наименование муниципального образования Московской области, объекта (при наличии);

стандартные процедуры, направленные на выполнение основного мероприятия, предельные сроки их исполнения;

должность исполнителя, ответственного за процедуру;

результат выполнения процедуры.

«Дорожная карта» корректируется при внесении изменений в муниципальную программу.

«Дорожная карта» разрабатывается для основных мероприятий, подлежащих реализации в текущем году, на один год.

«Дорожная карта» не разрабатывается по следующим основным мероприятиям и не может содержать следующие мероприятия, реализуемые в рамках основного мероприятия:

входящие в состав подпрограммы «Обеспечивающая подпрограмма»;  
на погашение кредиторской задолженности;  
направленные на предоставление мер социальной поддержки;  
направленные на совершенствование текущей бюджетной политики, развитие стимулирующих факторов, открытости и прозрачности, вовлечение граждан в бюджетный процесс, повышение эффективности бюджетной политики в сфере управления муниципальным долгом.

«Дорожная карта» согласовывается с заместителем Главы Администрации, курирующим данное направление.