



КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫППЭ АДМИНИСТРАЦЭ  
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ  
МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**УНАФЭ №702**

**БЕГИМ №702**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ №702**

« 15 » апреля 2020г.

**«О внесении изменений в постановление Местной администрации  
городского округа Нальчик от 22 октября 2019 года № 1761  
«Об утверждении муниципальной адресной программы  
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории  
городского округа Нальчик в 2020-2022 годах»»**

Местная администрация городского округа Нальчик  
**п о с т а н о в л я е т:**

1.Внести изменение в название постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 22 октября 2019 года № 1761 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из 'аварийного жилищного фонда на территории городского округа Нальчик в 2020-2022 годах», заменив слово «2022» на слово «2021».

2.Внести следующие изменения в муниципальную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Нальчик в 2020-2022 годах», изложив в новой редакции, согласно приложению.

3.Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик [«admnalchik.ru»](http://admnalchik.ru) в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.

4.Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава местной администрации  
городского округа Нальчик

Т.Ахохов

Приложение  
к постановлению Местной администрации  
городского округа Нальчик  
от « 15 » АПРЕЛЯ 2020 г. № 702

Муниципальная адресная программа  
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда  
на территории городского округа Нальчик в 2020-2021 годах»

ПАСПОРТ  
муниципальной адресной программы  
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории  
г.о. Нальчик в 2020-2021 годах»

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории г.о. Нальчик в 2020-2021 годах» (далее - Программа)
Основание для принятия Программы	<p>Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ);</p> <p>Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (далее - Указ № 204);</p> <p>Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 10 апреля 2019 года №58-ПП «Об утверждении республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Кабардино-Балкарской Республики в 2019-2025 годах»</p>
Уполномоченный орган, ответственный за реализацию Программы	<p>Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики;</p> <p>Местная администрация городского округа Нальчик</p>
Главный распорядитель бюджетных средств	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики;
Ответственный исполнитель муниципальной программы	МКУ «Департамент жилищной политики Местной администрации городского округа Нальчик»

<p>Соисполнители муниципальной программы</p>	<p>МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»;</p> <p>МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик»;</p> <p>МКУ «Департамент дорожного хозяйства и благоустройства Местной администрации городского округа Нальчик»;</p> <p>МКУ «Департамент финансов Местной администрации городского округа Нальчик»;</p>
<p>Цели и задачи Программы</p>	<p>Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда с расселением к 31 декабря 2020 года 1023,5 кв. метров аварийного жилищного фонда, расселением 77 граждан из 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 (далее - аварийные многоквартирные дома).</p> <p>Для достижения данных целей решаются следующие основные задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории муниципального образования;</li> <li>-создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Кабардино-Балкарской Республики;</li> <li>-разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;</li> <li>-эффективное использование бюджетных средств, выбор наиболее экономически эффективного способа реализации Программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;</li> <li>-обеспечение выполнения мероприятий Программы переселения в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов;</li> <li>-сокращение сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот.</li> </ul>

Сроки и этапы реализации Программы	1 января 2020 год - 31 декабря 2020 г.
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования в рамках реализации Программы составляет 31859508,0 руб., из них по этапам и источникам финансирования: - средства государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд ЖКХ) - 31540912,92 руб., - средства республиканского бюджета - 318595,08 руб.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Расселение к 31 декабря 2020 г. 77 граждан из аварийных многоквартирных домов общей площадью 1023,5 кв. м.

### 1. Характеристика состояния жилищного фонда на территории городского округа Нальчик

Проблема ликвидации аварийного жилищного фонда является одним из основных направлений в ходе проведения жилищно-коммунальной реформы. Наличие аварийного жилищного фонда негативно влияет на внешний облик столицы республики, понижает ее инвестиционную привлекательность, сдерживает развитие инфраструктуры, а также создает потенциальную угрозу безопасности и комфортности проживания граждан, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, повышает социальную напряженность в обществе.

Основными причинами возникновения аварийного жилищного фонда в городском округе Нальчик являются:

- естественное старение домов первых массовых серий и зданий в центральной части города;
- недостаточность средств на капитальный ремонт и текущее содержание;
- сейсмические условия;
- передача в муниципальную собственность «ведомственного» жилья.

Кроме того, продолжает нарастать износ основных фондов, снижается надежность и устойчивость систем инженерного обеспечения г. Нальчика, назрела насущная необходимость проведения реконструкции коммунальных сетей, техническое состояние которых не отвечает требованиям и нормативам настоящего времени.

В городском округе Нальчик решение проблемы отселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, грозящего обвалом, усложнено отсутствием резервного жилищного фонда для переселения граждан и свободной жилой площади для временного проживания в виде маневренного фонда.

По состоянию на 1 января 2020 г. на территории г.о. Нальчик насчитывается 15 многоквартирных домов, которые признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации после 1 января 2012 года, общей площадью 10375,2 кв. м, в которых проживают 1190 граждан. Из них, 2 многоквартирных дома, признаны до 1 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, общей площадью 1023,5 кв. м. и числом проживающих 77 граждан.

Настоящая Программа разработана в целях реализации Указа № 204, национального проекта «Жилье и городская среда», федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» и направлена на решение проблемы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа Нальчик, за счет средств Фонда ЖКХ и республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством и статьей 16 Федерального закона № 185-ФЗ.

Нормативная правовая база Программы:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2018 г. № 2648-р «Об утверждении предельного уровня софинансирования расходного обязательства субъекта Российской Федерации в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2014 г. № 999»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2019 г. № 827/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2020 года»;
- методические рекомендации по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 г., утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 г. № 65/пр;

-Закон Кабардино-Балкарской Республики от 27 декабря 2019 г. № 45-РЗ «О республиканском бюджете Кабардино-Балкарской Республики на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов»;

-постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 10 апреля 2019 г. № 58-ПП «Об утверждении республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Кабардино-Балкарской Республики в 2019 - 2025 годах».

## 2.Цели и задачи Программы

Целью Программы является обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда с расселением к 31 декабря 2020 г. 77 граждан из 2 аварийных многоквартирных домов общей площадью 1023,5 кв. м, которые признаны до 1 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Для достижения данных целей решаются следующие основные задачи:

-создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории г.о. Нальчик;

-создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Кабардино-Балкарской Республики;

-разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

-эффективное использование бюджетных средств, выбор наиболее экономически эффективного способа реализации Программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;

-обеспечение выполнения мероприятий Программы переселения в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов;

-сокращение сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот;

-достижение превышения расселяемого аварийного жилищного фонда над признаваемым аварийным жилищным фондом в 2021 году.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 г., с указанием срока переселения граждан из каждого многоквартирного дома приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

## 3.Меры, принимаемые для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде

Перечень аварийных многоквартирных домов сформирован на основании сведений об общей площади жилых помещений аварийных многоквартирных домов, в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона № 185-ФЗ.

Достоверность и полнота сведений об аварийном жилищном фонде определена путем выездной проверки аварийных многоквартирных домов, а также проверки документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

#### 4. Требования к проектируемым (строящимся) и приобретаемым жилым помещениям в рамках Программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

При подготовке документации на проведение закупок в целях реализации Программы, за исключением контрактов на выкуп помещений у собственников и контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию, рекомендуемые требования для использования государственными (муниципальными) заказчиками утверждены постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 10 апреля 2019 года № 58-ПП «Об утверждении республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Кабардино-Балкарской Республики в 2019-2025 годах».

#### 5. Критерии очередности переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 г. на территории городского округа Нальчик

При формировании Программы в целях определения очередности включения многоквартирного дома в Программу учитывались следующие критерии:

- в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории городского округа Нальчик и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа Нальчик, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда;

- наличие земельных участков под строительство домов;

- наличие технических условий по присоединению объекта строительства к сетям электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения;

- наличие готового (построенного) жилищного фонда.

#### 6. Механизмы реализации Программы

В целях реализации мероприятий по обеспечению устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории городского округа Нальчик, переселение 77 граждан из 2 аварийных многоквартирных домов общей площадью 1023,5 кв. м, которые признаны до

1 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, осуществляется до 31 декабря 2020 года.

С учетом выбранных способов реализации Программы, расходование средств осуществляется на:

-приобретение у застройщиков жилых помещений, в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию;

-выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта или с согласия в письменной форме этих граждан в границах другого населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. При этом отказы граждан от предоставляемого им жилого помещения в границах другого населенного пункта не могут являться основанием для отказа в предоставлении им других жилых помещений в целях переселения из аварийного жилищного фонда в границах населенного пункта по месту их жительства или в границах другого населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Гражданам, переселяемым из жилых помещений аварийного жилищного фонда, занимаемых по договорам социального найма, в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляются жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, равнозначные по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечающие установленным жилищным законодательством требованиям и находящиеся в черте населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, или в границах другого населенного пункта, с письменного согласия граждан.

Предоставление финансовой поддержки может осуществляться на выплату выкупной цены лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд.

Завершающим мероприятием реализации Программы является приведение в нежилое состояние или снос аварийного жилищного фонда.

7. Определение размера возмещения за изымаемое жилое помещение, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения

Определение размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Россий-



ской Федерации и порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При определении выкупной цены изымаемого жилого помещения учитывается стоимость доли в праве собственности на общее имущество в подлежащем сносу доме, включая долю в праве собственности на земельный участок.

При возникновении спора о размере выкупной цены рыночная стоимость жилого помещения устанавливается по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также путем урегулирования спорных вопросов в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством.

## 8. Обоснование объема средств на реализацию Программы

Объем финансирования на реализацию Программы рассчитан исходя из произведения общей площади расселяемых жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу, и предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений.

Предельная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с настоящей Программой, установлена для Кабардино-Балкарской Республики приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2019 г. № 827/пр в размере 31128,00 руб.

Общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению в рамках Программы в 2020 - 2021 годах, составляет 1023,5 кв. м.

Расчетная стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда составит 31859508,0 руб.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 г., по способам переселения приведен в приложении № 2 к настоящей Программе.

## 9. Объем и источники долевого финансирования Программы

Программа предусматривает использование средств федерального и республиканского бюджетов в качестве источника финансирования реализации муниципальной программы.

Общий прогнозный объем финансирования Программы в 2020-2021 годах составляет 31859508,0 руб., в том числе по источникам финансирования:

-средства Фонда ЖКХ (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 31540912,92 руб. (софинансирование в размере 99%);

-средства республиканского бюджета Кабардино-Балкарской Республики – 318595,08 руб. (софинансирование в размере 1%).

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 г. приведен в приложении № 3 к настоящей Программе.

## 10.Сроки реализации

Период реализации Программы - 2020 – 2021 гг.

## 11.Оценка эффективности социальных и экономических последствий реализации Программы

Программа носит социальный характер, основным критерием эффективности которой является количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда, и обеспечит:

Реализация Программы обеспечит:

-выполнение обязательств государства перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания условиях;

-сокращение непригодного для проживания жилищного фонда и минимизацию издержек по содержанию аварийных домов;

-ликвидацию аварийного жилищного фонда и комплексное освоение территорий под строительство новых объектов градостроительной деятельности путем включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот;

-создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории г.о. Нальчик;

-снижение социальной напряженности в обществе;

-улучшение состояния здоровья населения.

## 12.Управление Программой и контроль за реализацией

Реализация Программы включает поэтапное выполнение основных мероприятий и проектов, а также при необходимости ее корректировку.

Исполнение реализации Программы осуществляет Местная администрация городского округа Нальчик.

Отчет о реализации Программы в соответствующем году отражает общий объем фактически произведенных расходов, в том числе по источникам финансирования; перечень завершенных в течение года мероприятий и процент их незавершения; анализ причин несвоевременного завершения программных мероприятий; предложения о привлечении дополнительных источников финансирования.

Приложение № 1  
к муниципальной адресной программе "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории г.о.Нальчик в 2020-2021 годах"

**Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017г.**

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес многоквартирного дома	Год ввода дома в эксплуатацию	Дата признания многоквартирного дома аварийным	Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащим расселению до 31 декабря 2020 года		Планируемая дата окончания переселения		
			год	дата	площадь, кв.м	количество человек			
1	2	3	4	5	6	7	8		
По программе переселения 2020 - 2021 гг., в рамках которой предусмотрено финансирования за счет средств Фонда, в том числе:									
Итого по муниципальному образованию городской округ Нальчик							1023,5	77	31.12.2020
1	г.о.Нальчик	г.Нальчик, пр.Ленина, д.44, к. а	1906	10.06.2016	305,8	24		31.12.2020	
2	г.о.Нальчик	г.Нальчик, ул.Кабардинская, д.119	1920	30.09.2014	717,7	53		31.12.2020	



		кв. м	кв. м	кв. м	руб.	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:	1023,50	1005,00	1005,00	31283640,00	-	-	18,50	18,50	575868,00	-	-	-	-	18,50	575868,00	-	-
1	Итого по этапу (2020 - 2021 годы)	1023,50	1005,00	1005,00	31283640,00	-	-	18,50	18,50	575868,00	-	-	-	-	18,50	575868,00	-	-

Приложение № 3  
к муниципальной адресной программе "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории г.о.Нальчик в 2020-2021 годах"

**План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда,  
признанного таковым до 1 января 2017 г. на территории городского округа Нальчик**

№ п/п	Наименование муниципального образования	Число жителей, планируемых к переселению	Количество расселяемых жилых помещений				Расселяемая площадь жилых помещений			Источники финансирования программы				Справочно: Расчетная сумма экономии бюджетных средств		Справочно: Возмещение части стоимости жилых помещений		
			Всего	в том числе		Всего	в том числе		Всего	в том числе			Всего	в том числе	Всего	в том числе		
				Собственность граждан	Муниципальная собственность		Собственность граждан	Муниципальная собственность		за счет средств Фонда	за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации	за счет средств местного бюджета		за счет переселения граждан по договору о развитии застроенной территории		за счет переселения граждан в свой собственный жилищный фонд	за счет средств собственников жилых помещений	за счет средств иных лиц (инвестора по ДЗРТ)
чел.	ед.	ед.	ед.	кв. м	кв. м	кв. м	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:	77	23	22	1	1023,50	1005,00	18,50	31859508,00	31540912,92	318595,08	-	-	-	-	-	-	-
1	Итого по этапу (2020 - 2021 годы)	77	23	22	1	1023,50	1005,00	18,50	31859508,00	31540912,92	318595,08	-	-	-	-	-	-	-