

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

О внесении изменений в республиканскую адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Дагестан в 2023-2030 годах»

Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в республиканскую адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Дагестан в 2023-2030 годах», утвержденную постановлением Правительства Республики Дагестан от 30 марта 2023 г. № 106 «Об утверждении республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Дагестан в 2023–2030 годах» (интернет-портал правовой информации Республики Дагестан (www.pravo.e-dag.ru), 2023, 31 марта, № 05002010958; 1 июня, № 05002011334; 26 декабря, № 05002012610; 2024, 18 ноября, № 05002014678; 2025, 4 сентября, № 05002016373).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Республики Дагестан**

А. Абдулмуслимов

[SIGNERSTAMP1]

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Дагестан

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в республиканскую адресную программу
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
в Республике Дагестан в 2023–2030 годах»**

Изложить республиканскую адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Дагестан в 2023–2030 годах» в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Республики Дагестан
от 30 марта 2023 г. № 106
(в редакции постановления
Правительства Республики Дагестан

**Республиканская адресная программа
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
в Республике Дагестан в 2023–2030 годах»**

**ПАСПОРТ
республиканской адресной программы
«Переселение граждан из аварийного жилищного
фонда в Республике Дагестан в 2023–2030 годах»**

Наименование Программы	– республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Дагестан в 2023–2030 годах» (далее – Программа)
Уполномоченный орган исполнительной власти Республики Дагестан, ответственный за реализацию Программы	– Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан
Главный распорядитель бюджетных средств	– Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан

Цели Программы

- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;
- создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан на территориях муниципальных образований Республики Дагестан;
- обеспечение жилищных прав граждан, проживающих по договору социального найма в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений при сносе аварийных жилых домов;
- повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства

Задачи Программы

- создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации;
- формирование финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;
- формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;
- организация переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в муниципальных образованиях Республики Дагестан;
- ликвидация аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Республики Дагестан – участниках Программы в объеме 65 988,74 кв. метра общей площади жилых помещений, в котором проживают 5 427 человек

Муниципальные образования Республики Дагестан – участники Программы

- городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»;
- городской округ «город Буйнакс»;

городской округ «город Дагестанские Огни»;
 городской округ «город Дербент»;
 городской округ «город Каспийск»;
 городской округ «город Кизилюрт»;
 городской округ «город Кизляр»;
 городской округ «город Южно-Сухокумск»;
 муниципальный район «Гергебильский район»;
 муниципальный район «Тарумовский район»

Этапы и сроки реализации Программы – Программа реализуется в период с 2023 по 2030 год:

этап 2023 года – срок реализации до 31 декабря 2023 года;
 этап 2023–2024 годов – срок реализации до 31 декабря 2024 года;
 этап 2025–2026 годов – срок реализации до 31 декабря 2026 года;
 этап 2026–2027 годов – срок реализации до 31 декабря 2027 года;
 этап 2027–2028 годов – срок реализации до 31 декабря 2028 года;
 этап 2028–2029 годов – срок реализации до 31 декабря 2029 года;
 этап 2029–2030 годов – срок реализации до 31 декабря 2030 года.

Объемы и источники финансирования Программы – общий прогнозный объем финансирования Программы в 2023–2030 годах – 5 924 402 050,07 рубля по источникам финансирования:

средства публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 3 892 263 420,30* рубля;
 средства республиканского бюджета Республики Дагестан (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 1 319 715 419,88** рубля;
 средства местных бюджетов (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 712 423 209,89 рубля;

Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	– в результате реализации Программы планируется переселить 5 427 человек, ликвидировать 65 988,74 кв. метра аварийного жилищного фонда
--	--

** Указанная сумма финансирования является прогнозной и подлежит уточнению при корректировке федерального бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов Российской Федерации.*

*** Указанная сумма финансирования является прогнозной и подлежит уточнению при корректировке республиканского бюджета Республики Дагестан.*

I. Общие положения

Программа разработана в целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ), Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», постановления Правительства Российской Федерации от 20 августа 2022 г. № 1469 «Об утверждении правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда».

Объектом реализации Программы является аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации после 1 января 2017 года.

Предметом регулирования Программы является комплекс экономических, правовых и иных отношений, возникающих в процессе создания благоприятных условий проживания граждан путем их переселения из аварийного жилищного фонда.

Сфера действия Программы – жилищно-коммунальный комплекс.

В реализации Программы принимают участие муниципальные образования Республики Дагестан, на территориях которых есть многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации после 1 января 2017 года: городской округ с внутригородским делением «город Махачкала», городской округ «город Буйнакс», городской округ «город Дагестанские Огни», городской округ «город Дербент», городской округ «город Каспийск», городской округ «город Кизилюрт», городской округ «город Кизляр», городской округ «город Южно-Сухокумск», муниципальный район «Гергебильский район», муниципальный район «Тарумовский район».

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 185-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2022 г. № 1469 «Об утверждении правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда».

II. Цели и задачи Программы

Целями Программы являются:

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан на территориях муниципальных образований Республики Дагестан;

обеспечение жилищных прав граждан, проживающих по договору социального найма в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений при сносе аварийных жилых домов;

повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие задачи:

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

формирование финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;

формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;

организация переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в муниципальных образованиях Республики Дагестан;

ликвидация аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Республики Дагестан – участниках Программы в объеме 65 988,74 кв. метра общей площади жилых помещений, в котором проживают 5 427 человек.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2017 года, приведен в приложении № 1 к Программе.

III. Характеристика текущего состояния жилищного фонда на территории Республики Дагестан

В соответствии с данными, представленными Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Дагестан по итогам 2021 года, на территории Республики Дагестан расположены 4 455 многоквартирных домов.

В Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014–2040 годы, утвержденную постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 апреля 2014 г. № 175, по состоянию на 1 января 2023 года 4 164 многоквартирных дома.

По состоянию на 1 января 2023 года 97 многоквартирных домов жилой площадью 73,16 тыс. кв. метров признаны аварийными и подлежащими сносу в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

По итогам 2022 года в Республике Дагестан введено в эксплуатацию 1 005,34 тыс. кв. метров жилья (97,5 проц. к уровню 2021 года).

На долю введенного в эксплуатацию многоэтажного жилья в республике приходится 48,2 проц. от общего объема введенного в эксплуатацию жилья (89,0 проц. к уровню 2021 года), или 485,26 тыс. кв. метров.

Населением за счет собственных и заемных средств построено 520,08 тыс. кв. метров индивидуального жилья (106,9 проц. к уровню 2021 года).

IV. Меры, принимаемые в Республике Дагестан для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде

Соглашениями о предоставлении средств на реализацию Программы, заключенными между Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан и администрациями муниципальных образований Республики Дагестан, предусмотрены штрафные санкции в случае предоставления указанными администрациями недостоверной информации.

Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан проводятся выборочные выездные проверки аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены муниципальными образованиями Республики Дагестан, а также проверки документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

V. Требования к проектируемым (строящимся) и приобретаемым жилым помещениям

Рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы, приведены в приложении № 2 к Программе.

VI. Критерии очередности участия в Программе муниципальных образований Республики Дагестан

Критериями очередности участия в Программе муниципальных образований Республики Дагестан являются:

1) в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территориях муниципальных образований Республики Дагестан и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территориях этих муниципальных образований Республики Дагестан, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда. В случае если несколько многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в разные годы, расположены в границах одного элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или смежных элементов планировочной структуры, переселение граждан из этих домов может

осуществляться в рамках одного этапа региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

2) наличие выписки из муниципального правового акта о бюджете на очередной финансовый год и плановый период, предусматривающего софинансирование программ муниципальных образований Республики Дагестан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

3) наличие земельных участков под строительство домов;

4) наличие готового (построенного) жилищного фонда;

5) наличие технических условий по присоединению объекта строительства к сетям электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения.

VII. Порядок определения 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

Размер возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 устанавливаются 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».

В случае если собственник изъявил желание приобрести помещение площадью больше площади, планируемой к приобретению, ему необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения расселяемого жилого помещения с письменным заявлением о готовности доплатить за дополнительную приобретаемую площадь.

По результатам рассмотрения данного заявления орган местного самоуправления готовит проект соглашения об увеличении приобретаемой площади жилого помещения с учетом средств собственника либо готовит мотивированный отказ в случае невозможности приобретения предполагаемого жилого помещения.

Предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации может производиться по соглашению с

собственником жилого помещения. При этом необходимо учитывать нормы, установленные частью 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

VIII. Обоснование объема средств на реализацию Программы

Расчет уровня софинансирования средств финансовой поддержки Фонда производится в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2022 г. № 1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда».

Стоимость расселения аварийных жилых помещений по этапу 2023 года Программы рассчитана в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 декабря 2022 г. № 1111/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2023 года», исходя из показателей рыночной стоимости 1 кв. метра на I квартал 2023 года, которая составляет для Республики Дагестан 57 989 рублей.

Стоимость расселения аварийных жилых помещений по этапу 2023–2024 годов Программы рассчитана в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 марта 2023 г. № 206/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2023 года», исходя из показателей рыночной стоимости 1 кв. метра на II квартал 2023 года, которая составляет для Республики Дагестан 60 385 рублей.

Стоимость расселения аварийных жилых помещений по этапу 2025–2026 годов Программы рассчитана в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 июля 2025 г. № 394/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2025 года», исходя из показателей рыночной стоимости 1 кв. метра на III квартал 2025 года, которая составляет для Республики Дагестан 83 496 рублей.

Общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению в рамках Программы в 2023–2030 годах, составляет 65 988,74 кв. метра, в том числе:

- по этапу 2023 года – 15 338,65 кв. метра;
- по этапу 2023–2024 годов – 11 676,73 кв. метра;
- по этапу 2025–2026 годов – 4 378,18 кв. метра;
- по этапу 2026–2027 годов – 696,80 кв. метра;
- по этапу 2027–2028 годов – 3 530,82 кв. метра;

по этапу 2028–2029 годов – 3 196,30 кв. метра;

по этапу 2029–2030 годов – 26 775,86 кв. метра;

без участия средств Фонда и республиканского бюджета – 395,4 кв. метра.

Расчетная стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда составит 5 924 402 050,07 рубля, в том числе:

по этапу 2023 года – 939 740 763,80 рубля;

по этапу 2023–2024 годов – 960 989 654,50 рубля;

по этапу 2025–2026 годов – 576 737 157,30 рубля.

по этапу 2026–2027 годов – 127 832 376,00 рубля.

по этапу 2027–2028 годов – 494 029 132,80 рубля.

по этапу 2028–2029 годов – 411 593 532,00 рубля.

по этапу 2029–2030 годов – 2 413 479 433,67 рубля.

Обоснование объема средств на реализацию Программы в разбивке по этапам Программы, муниципальным образованиям Республики Дагестан, способам переселения приведено в приложении № 3 к Программе.

При этом в г. Каспийске, где заказчиком мероприятий Программы выступает Республика Дагестан, при расселении многоквартирных домов семьям участников СВО принято решение предоставлять дополнительную площадь в размере 5 кв. метров.

IX. Объемы и источники долевого финансирования Программы

Общий прогнозный объем финансирования Программы в 2023–2030 годах составляет 5 924 402 050,07 рубля, в том числе:

средства Фонда (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 3 892 263 420,30 рубля;

средства республиканского бюджета Республики Дагестан (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 1 319 715 419,88 рубля;

средства местных бюджетов (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 712 423 209,89 рубля.

Объемы консолидированного бюджета рассчитываются на основании данных расчетной бюджетной обеспеченности муниципальных образований Республики Дагестан. На территории городского округа «город Каспийск» заказчиком мероприятий по реализации Программы выступит Республика Дагестан в лице ГБУ РД «Дирекция по развитию жилищного строительства в Республике Дагестан».

Объемы и источники финансирования по этапам Программы с разбивкой по муниципальным образованиям Республики Дагестан приведены в приложении № 4 к Программе.

X. Планируемые показатели выполнения Программы

Ожидаемые результаты реализации Программы:

переселение 5 427 человек, проживающих в аварийном жилищном фонде, в том числе:

по этапу 2023 года – 885 человека;

по этапу 2023–2024 годов – 1 250 человек;

по этапу 2025–2026 годов – 600 человек;
 по этапу 2026–2027 годов – 155 человек;
 по этапу 2027–2028 годов – 417 человек;
 по этапу 2028–2029 годов – 263 человека;
 по этапу 2029–2030 годов – 1 794 человек;
 без участия средств Фонда и республиканского бюджета – 63 человека.

Переселение из аварийного жилищного фонда общей площадью 65 988,74 кв. метра, в том числе:

по этапу 2023 года – 15 338,65 кв. метра;
 по этапу 2023–2024 годов – 11 676,73 кв. метра;
 по этапу 2025–2026 годов – 4 378,18 кв. метра;
 по этапу 2026–2027 годов – 696,80 кв. метра;
 по этапу 2027–2028 годов – 3 530,82 кв. метра;
 по этапу 2028–2029 годов – 3 196,30 кв. метра;
 по этапу 2029–2030 годов – 26 775,86 кв. метра;
 без участия средств Фонда и республиканского бюджета – 395,4 кв. метра.

Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении № 5 к Программе.

План-график реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года, на 2023–2030 годы, содержащий информацию о механизмах реализации Программы, а также промежуточные результаты в разбивке по способам переселения, связанным со строительством и приобретением жилых помещений, и по муниципальным образованиям Республики Дагестан, планируемые сроки достижения промежуточных результатов приведены в приложении № 6 к Программе.

XI. Порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации Программы

Контроль за реализацией Программы осуществляется Фондом, Правительством Республики Дагестан, Счетной палатой Республики Дагестан.

Министерство финансов Республики Дагестан направляет в течение 7 рабочих дней финансовые средства республиканского бюджета Республики Дагестан, полученные за счет средств Фонда, на переселение граждан из аварийного жилищного фонда и средства республиканского бюджета Республики Дагестан, предусмотренные на доленое финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Программы.

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан направляет в муниципальные образования и в ГБУ РД «Дирекция по развитию жилищного строительства в Республике Дагестан» в течение 7 рабочих дней финансовые средства республиканского бюджета Республики Дагестан, полученные за счет средств Фонда, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, и средства республиканского бюджета Республики Дагестан, предусмотренные для долевого финансирования переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Программы.

Муниципальные образования Республики Дагестан пропорционально направляют финансовые средства из всех бюджетов на реализацию предусмотренных в рамках Программы мероприятий.

Координацию деятельности соисполнителей и участников Программы осуществляет Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан, ответственный за реализацию Программы, который:

ежемесячно организует сбор информации от соисполнителей Программы о выполнении каждого мероприятия и общем объеме фактически произведенных расходов, в том числе по источникам финансирования;

осуществляет обобщение и подготовку информации о ходе реализации мероприятий Программы;

представляет в Фонд отчетность по утвержденным формам в сроки, установленные законодательством.

Муниципальные образования Республики Дагестан:

осуществляют организационно-методическое сопровождение Программы на территории муниципального образования, координацию деятельности организаций – участников реализации Программы;

осуществляют контроль за целевым использованием финансовых средств, выделенных на реализацию Программы;

представляют отчеты о реализации Программы в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан по формам и в сроки, устанавливаемыми Фондом и Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан;

неукоснительно исполняют обязательства, предусмотренные подписанными соглашениями о долевым финансировании муниципальных и республиканских адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, реализуемыми согласно Федеральному закону № 185-ФЗ.

Управление, отчетность и контроль за ходом реализации Программы осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ.
