Приложение к Решению Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_\_

**ИНФОРМАЦИЯ**

**«О выполнении муниципальной программы «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в муниципальном образовании**

**«Город Майкоп» за 2023 год»**

Жилищная проблема в муниципальном образовании «Город Майкоп» является одной из наиболее актуальных. При существующем уровне доходов и цен на жилье, фактически улучшить свои жилищные условия может лишь небольшая часть населения. Высокая стоимость жилья по сравнению с доходами граждан делает для многих жителей неразрешимой проблему приобретения нового жилья.

[Статьей 40](garantF1://10003000.40) Конституции Российской Федерации провозглашено право граждан на жилище. Гражданам, признанным в установленном порядке нуждающимися в жилье, гарантировано его бесплатное предоставление, в том числе из муниципального жилищного фонда.

Наиболее уязвимыми слоями населения, нуждающимися в поддержке государства при улучшении своих жилищных условий, являются:

– малоимущие граждане;

– молодые семьи;

– дети – сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;

– граждане, проживающие в аварийном жилом фонде.

На органы местного самоуправления возлагается активная роль в решении жилищной проблемы указанных выше категорий граждан.

Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в муниципальном образовании «Город Майкоп», утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 25.10.2021 № 1107 (далее по тексту - Программа) предусматривает мероприятия, направленные на решение:

– жилищного вопроса граждан, путем предоставления жилья из муниципального жилищного фонда по договорам найма малоимущим гражданам, состоящим на учете нуждающихся в муниципальном образовании «Город Майкоп»;

– жилищного вопроса детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенных в формируемый Министерством образования и науки Республики Адыгея Список подлежащих обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет;

– жилищного вопроса молодых семей, путем предоставления социальных выплат на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома молодым семьям, состоящим на учете нуждающихся в муниципальном образовании «Город Майкоп».

Кроме того, приоритетной задачей Программы является исполнение мероприятий по переселению из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и его ликвидация.

Реализация вышеуказанных задач направлена на:

– улучшение условий жизни граждан, чей совокупный доход по независящим от них причинам ниже установленного порогового значения дохода;

– создание безопасных условий для проживания граждан, жилье которых признанно непригодным для проживания;

– создание благоприятных условий для инвесторов в целях эффективного развития территорий города Майкопа за счет ликвидации аварийного жилья;

– стабилизацию жизни наиболее активной части населения города – молодых семьей и молодых граждан из категории детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В рамках реализации муниципальной программы проведены следующие мероприятия, способствующие повышению уровню обеспеченности жильем граждан, проживающих в муниципальном образовании «Город Майкоп.

Обеспечение жилыми помещениями по договору социального найма малоимущих граждан.

С момента введения в действие [Жилищного кодекс](garantF1://12038291.0)а Российской Федерации на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимаются граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях и малоимущими в установленном законом порядке, либо обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

Кроме того, [Жилищный кодекс](garantF1://12038291.0) Российской Федерации сохранил за гражданами, принятыми на учет до 01.03.2005 в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений.

По состоянию 01.01.2024 на учете нуждающихся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма состоят 3003 граждан (семей).

В 2023 году по договору социального найма был обеспечен жильем один малоимущий гражданин.

Источниками финансирования мероприятий по обеспечению жильем малоимущих граждан являются средства бюджета муниципального образования «Город Майкоп». На сегодняшний день муниципалитет не располагает ресурсами для удовлетворения потребности в жилье всех нуждающихся малообеспеченных граждан.

Обеспечение жильем молодых семей.

Осуществление мероприятий по улучшению жилищных условий молодых семей производятся в рамках ведомственной целевой программы государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Источниками финансирования мероприятий по улучшению жилищных условий молодых семей являются средства федерального, республиканского и бюджета муниципального образования «Город Майкоп».

По состоянию на 01.01.2023 года на учете нуждающихся состоят 1309 молодых семей, на 31.12.2023 – 1182 молодые семьи.

Получателями свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального строительства стали 26 молодых многодетных семей.

Объем средств бюджетных ассигнований на предоставление социальных выплат на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального строительства из всех источников на 2023 год составил 62095,1 тыс. рублей, из них: средств федерального и республиканского бюджетов - 47093,2 тыс. рублей, средств бюджетов муниципального образования «Город Майкоп» – 15001,9 тыс. руб. Кроме того, в апреле 2023 года одна молодая семья реализовала свидетельство о праве на получение социальной выплаты, выданное в 2022 году на сумму 807,9 тыс. руб.

За 2023 год осуществлены выплаты 25 молодым семьям на общую сумму 59706,5 тыс. руб., из них за счет средств федерального и республиканского бюджетов – 45281,40 тыс. руб, средств бюджетов муниципального образования «Город Майкоп» - 14425,1 тыс. руб. При приобретении жилых помещений молодыми семьями в отчетном периоде были привлечены средства из внебюджетных источников(личные, заемные средства, материнский капитал и т.д.) в размере 34990,8 тыс. руб.

Одной молодой семьей по состоянию на 31.12.2023 не реализовано выданное 20.12.2023 свидетельство о праве на получение социальной выплаты, сроком действия до 20.07.2024 (реализовано 28.02.2024).

Средства социальных выплат были использованы их получателями для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения, в качестве первоначального взноса при получении жилищного кредита на покупку жилья, а также в счет погашения суммы задолженности по имеющейся ипотеке.

В условиях настоящего времени, когда наиболее востребованной мерой поддержки молодого населения является помощь, которая оказывается государством при покупке жилья, программа по обеспечению жильем молодых семей бесспорно является одним из действенных инструментов адресной помощи указанной категории граждан.

Обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Согласно законодательству на государственные органы субъектов Российской Федерации возлагается активная роль в решении жилищной проблемы детей-сирот и лиц из их числа за счет собственных средств субъекта при финансовой помощи Российской Федерации, реализуемой в форме субсидий из федерального бюджета.

В Республике Адыгея государственное полномочие по обеспечению детей-сирот и лиц из их числа жильем передано на уровень муниципальных органов.

Процедура формирования муниципалитетом специализированного жилищного фонда включает в себя признание помещений благоустроенными, пригодными для проживания, в связи с их соответствием требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и включение их в специализированный жилищный фонд муниципального образования «Город Майкоп» для обеспечения детей-сирот.

Жилые помещения предоставляются детям – сиротам по договорам найма в соответствии со списком подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, сформированным Министерством образования и науки Республики Адыгея.

Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам в одном многоквартирном доме, не может превышать 25 % от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

Сумма субвенций из бюджета Республики Адыгея составляет:

- на 2023 год 81 959,4 тыс. руб., количество детей – сирот к обеспечению – 28 человек;

- на 2024 год 96 594,1 тыс. руб., количество детей – сирот к обеспечению – 36 человек.

В рамках предусмотренных объемов финансирования с целью обеспечения детей-сирот, подлежащих обеспечению жильем в 2023-2024 годах Комитетом по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» 20.12.2023 заключены муниципальные контракты на приобретение на первичном рынке от застройщика 64 квартир.

Кроме того, во исполнение решения суда один гражданин рассматриваемой категории был обеспечен жильем за счет свободного жилого специализированного фонда муниципалитета.

В соответствии с действующим законодательством, по истечении пятилетнего срока договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, с указанной категорией лиц будут заключены договоры социального найма занимаемого жилого помещения, что в свою очередь повлечет за собой возникновение у них права на приобретение данного помещения в собственность в порядке, предусмотренном статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

В 2023 году с 12 гражданами, относящимися к указанной категории, по истечении пятилетнего срока договора специализированного найма, заключены договоры социального найма, а также 14 граждан в порядке приватизации получили жилые помещения в собственность.

Переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания и расположенных в аварийных домах муниципального образования «Город Майкоп».

В соответствии с республиканской адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2023-2027 годы, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 23.05.2023 № 110, на территории муниципального образования «Город Майкоп» подлежат расселению 17 многоквартирных домов, признанных аварийными в период с 2017 года по 2020 год, в два этапа. Первый этап – 2023-2024 годы – подлежат расселению 16 МКД, общая площадь расселения –4290,4 кв. метров. Второй этап – 2024-2025 годы – подлежит расселению 1 МКД, общей площадью 2824,44 кв. метров. Общая площадь жилых помещений, подлежащих расселению, составляет 7 114,84 кв. метров.

Количество граждан подлежащих переселению, в том числе проживающих совместно с собственниками членов семьи, – 397 человек.

В соответствии с Программой на переселение граждан из аварийного жилья в муниципальном образовании «Город Майкоп» на этап 2023 года осуществлено финансирование в размере 117331,5 тыс. руб., из них: за счет средств федерального бюджета – 65122,5 тыс. руб., за счет средств республиканского бюджета – 36306,4 тыс. руб., за счет средств местного бюджета –15902,5 тыс. руб.

В 2023 году с собственниками жилых помещений, изымаемых для муниципальных нужд, заключено 36 соглашений об изъятии недвижимости.

По состоянию на 31.12.2023 выплачено возмещений по 36 соглашениям за изымаемые объекты недвижимого имущества на общую сумму 103833,3 тыс. руб.

Площадь расселения составляет – 1463,00 кв. м.

Заключено 6 соглашений о предоставлении субсидии гражданам для приобретения жилых помещений с собственниками изымаемых жилых помещений, на общую сумму 6 887,1 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 указанные субсидии выплачены в полном объеме.

Комитетом по управлению имуществом в отношении всех многоквартирных домов, подлежащих расселению, путем личных встреч с гражданами, проводится разъяснительная работа о порядке их переселения из аварийного жилья, предварительно определяются способы обеспечения прав собственников жилых помещений при их переселении.

В целях максимального решения проблемы обеспечения жильем граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, муниципальным образованием «Город Майкоп» принято решение о комплексном развитии территорий в микрорайонах города Майкопа «Михайлово» и «Западный жилой район». Это позволило муниципальному образованию заключить муниципальные контракты на приобретение жилья по льготной цене напрямую у застройщика, без проведения торгов, для дальнейшего его предоставления детям-сиротам, гражданам, подлежащим переселению из аварийного жилья, а также малоимущим гражданам.

Заместитель Главы Администрации,

председатель Комитета по управлению

имуществом И.А. Полуэктова

Председатель

Совета народных депутатов

муниципального образования «Город Майкоп» А.Е. Джаримок