



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»

от 2 сентября 2025 г. № 979

О внесении изменений в постановление администрации ГО с ВД «город Махачкала» от 17 февраля 2023 г. № 44 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» на 2023-2025 годы»

В соответствии с федеральными законами от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», от 20.03.2025г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства РФ от 20.08.2022 г. № 1469, руководствуясь Уставом ГО «город Махачкала», Администрация города Махачкалы **постановляет:**

1. Внести в постановление администрации ГО с ВД «город Махачкала» от 17.02.2023 г. № 44 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа «город Махачкала» на 2023-2025 годы» следующие изменения:

1.1. Наименование постановления изложить в следующей редакции: «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа «город Махачкала» на 2023-2030 годы»;

1.2. Пункт 1 постановления изложить в следующей редакции: «1. Утвердить прилагаемую муниципальную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа «город Махачкала» на 2023-2030 годы»;

1.3. Муниципальную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа «город Махачкала» на 2023-2030 годы, изложить в новой прилагаемой редакции.

2. МКУ «Финансовое управление администрации г. Махачкалы» подготовить проект о внесении изменений в бюджет городского округа «город Махачкала» на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов.

3. Управлению информационной политики опубликовать настоящее постановление в газете «Махачкалинские известия» в порядке, установленном для публикации муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

4. Управлению информационных технологий разместить настоящее постановление на официальном сайте Главы города Махачкалы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации города Махачкалы в соответствии с координируемым направлением деятельности.

**Заместитель Главы
Администрации города Махачкалы**

Т.А.-М. Галбацов

Верно: руководитель Аппарата
администрации г. Махачкалы

Р.М. Мамаев



Приложение
к постановлению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 2 сентября 2025г. № 979

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД МАХАЧКАЛА» на 2023-2030 гг.»

г. Махачкала
2025 год

ПАСПОРТ
муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа «город Махачкала» на 2023-2030 гг.»

Ответственный исполнитель Программы	МКУ «Управление по жилищным вопросам города Махачкалы».
Соисполнитель Программы	МКУ «Управление имущественных и земельных отношений города».
Участники Программы	Городской округ «город Махачкала», выполнивший условия предоставления финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании - Фонда развития территорий (далее – «Фонд»); Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РД.
Цели Программы	Основными целями Программы являются: - обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; - создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан на территории муниципального образования; - обеспечение жилищных прав граждан, проживающих по договору социального найма в домах, признанных аварийными; - обеспечение жилищных прав граждан собственников жилых помещений в домах, признанных аварийными.
Задачи Программы	Основными задачами Программы являются: - подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания; - оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время жилищным фондом, непригодным для проживания; - разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда; - формирование финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения переселяемых граждан благоустроенным жильем.
Этапы и Сроки реализации Программы	2023-2030 гг. 1 Этап 2023 г. 2 Этап 2028-2029 гг. 3 Этап 2029-2030 гг.
Целевые индикаторы и показатели Программы	Расселение на территории муниципального образования городской округ «город Махачкала» аварийного жилищного фонда площадью 10 454,41 кв. м., в количестве 15 домов, 340 квартир. Переселение из него 672 человек, 311 семей, в том числе: 1. Количество человек и семей, переселившихся из аварийных домов: 1 этап – 162 человек ,76 семьи; 2 этап – 131 человек, 102 семей; 3 этап – 379 человек, 133 семей.

	2. Расселяемая площадь аварийного жилищного фонда: 1 этап – 2 172,85 кв. м. 2 этап – 1 957,5 кв. м. 3 этап - 5 137,96 кв. м. 3. Количество ликвидируемых аварийных домов и квартир: 1 этап – 3 дома и 13 квартир 2 этап – 1 дом 3 этап – 9 домов и 22 квартиры
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования программы на 2023-2030 гг. - 964 064 958,15 руб.* Федеральный бюджет - 632 305 539,78 руб.; Республиканский бюджет – 13 461 452,15 руб.; Муниципальный бюджет – 53 302 536,23 руб.; Дополнительные средства (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 264 995 430,00 руб. 1 этап 2023 г. Федеральный бюджет – 69 485 138,03 руб.; Республиканский бюджет – 1 479 302,02 руб.; Муниципальный бюджет – 35 662 559,95 руб.; в том числе: 2023 г. - 35 662 559,95 руб.; 2 этап 2028-2029 гг. Федеральный бюджет – 155 271 249,00 руб. ; Республиканский бюджет – 3 305 643,17 руб.; Муниципальный бюджет – 4 866 527,83 руб. ; Дополнительные средства (прогнозные объемы на условиях софинансирования) - 144 715 267,20 руб. 3 этап 2029-2030 гг. Федеральный бюджет – 407 549 152,75 руб.; Республиканский бюджет – 8 676 506,96 руб.; Муниципальный бюджет – 12 773 448,45 руб.; Дополнительные средства (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 120 280 162,80 руб.
Ожидаемые результаты реализации Программы	Ликвидация на территории муниципального образования городской округ «город Махачкала» аварийного жилищного фонда. Обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания.

Общая характеристика, основные проблемы

Аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений домов, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, для которых характерен ряд выявленных вредных факторов среды обитания человека, не позволяющих обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения физическим износом в процессе эксплуатации, приводящим к

снижению до недопустимых уровней надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

В муниципальном образовании городской округ «город Махачкала» признаны в установленном порядке непригодными для проживания 15 многоквартирных домов площадью 10 454,41 кв. м., в них насчитываются 340 квартир, в которых проживают 672 человека или 311 семей.

Большинство граждан, проживающих в аварийных домах, в настоящее время не в состоянии самостоятельно приобрести или получить на условиях найма жилье удовлетворительного качества.

Аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик городского округа «город Махачкала», сдерживает развитие инфраструктуры.

*Указанная сумма финансирования является прогнозной и подлежит уточнению при корректировке республиканского и муниципального бюджетов.

Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;
- создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан на территории муниципального образования;
- обеспечение жилищных прав граждан, проживающих по договору социального найма в домах, признанных аварийными;
- обеспечение жилищных прав граждан собственников жилых помещений в домах, признанных аварийными.

Основными задачами Программы являются:

- подготовка условий и разработка механизма переселения граждан из жилищного фонда, непригодного для проживания;
- оптимизация развития территорий, занятых в настоящее время жилищным фондом, непригодным для проживания;
- разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- формирование финансовых и инвестиционных ресурсов для обеспечения переселяемых граждан благоустроенным жильем.

Программа определяет срок решения проблемы ликвидации аварийного жилья на территории муниципального образования городской округ «город Махачкала», формирует нормативную базу в рамках жилищного и земельного законодательства, координирует процесс ликвидации аварийного жилья.

Мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должны быть реализованы в предусмотренные сроки.

Сроки реализации Программы

Реализация муниципальной Программы предусматривает поэтапное переселение граждан из аварийного жилищного фонда:

Этап 1 – 2023 гг. предусматривает расселение 162 человек, 76 семей, в количестве 3 домов и 13 квартир, площадью 2 172,85 кв. м.

Этап 2 – 2028-2029 гг. предусматривает расселение 131 человека, 102 семьи, в количестве 1 дома, площадью 1 957,50 кв. м.

Этап 3 – 2029 - 2030 гг. предусматривает расселение 379 человек, 133 семьи, в количестве 9 домов, 22 квартир, площадью 5 137,96 кв. м.

*Указанная сумма финансирования является прогнозной и подлежит уточнению при корректировке республиканского и муниципального бюджетов.

Обоснование значений целевых индикаторов и показателей Программы

Для оценки промежуточных и конечных результатов реализации муниципальной программы будут использоваться следующие целевые индикаторы и показатели:

1. Количество человек и семей, переселившихся из аварийных домов:

1 этап – 162 человек, 76 семьи;

2 этап – 131 человек, 102 семьи;

3 этап – 379 человек, 133 семьи.

2. Расселяемая площадь аварийного жилищного фонда:

1 этап – 2 172,85 кв. м.

2 этап – 1 957,5 кв. м.

3 этап - 5 137,96 кв. м.

3. Количество ликвидируемых аварийных домов и квартир:

1 этап – 3 дома и 13 квартир

2 этап – 1 дом

3 этап – 9 домов и 22 квартиры

Обоснование объема финансовых ресурсов, необходимых для реализации муниципальной программы.

Стоимость реализации Программы рассчитана исходя из утвержденных приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 марта 2023 г. № 206/пр и от 2 июля 2025 г. № 394/пр показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2023 года и III квартал 2025 г., которые подлежат применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета. Указанные показатели для Республики Дагестан составляют 60 385,0 и 83 496,0 рублей.

Общий объем финансирования программы на 2023-2030гг.

- 964 064 958,15 руб.*

Федеральный бюджет - **632 305 539,78 руб.;**

Республиканский бюджет – **13 461 452,15 руб.;**

Муниципальный бюджет – **53 302 536,23 руб.;**

Дополнительные средства – **264 995 430,00 руб.**

1 этап 2023 г.

Федеральный бюджет – 69 485 138,03 руб.;

Республиканский бюджет – 1 479 302,02 руб.;

Муниципальный бюджет – 35 662 559,95 руб.;

2 этап 2028-2029 гг.

Федеральный бюджет – 155 271 249,00 руб.;

Республиканский бюджет – 3 305 643,17 руб.;

Муниципальный бюджет – 4 866 527,83 руб.;

Дополнительные средства - 144 715 267,20 руб.

3 этап 2029-2030 гг.

Федеральный бюджет – 407 549 152,75 руб.;

Республиканский бюджет – 8 676 506,96 руб.;

Муниципальный бюджет – 12 773 448,45 руб.;

Дополнительные средства 120 280 162,80 руб.

**Описание мер государственного регулирования, направленных
на достижение целей и (или) конечных результатов муниципальной программы,
и мер по управлению рисками с целью минимизации их влияния на достижение
целей муниципальной программы**

Ответственный исполнитель Программы несет ответственность за качественное и своевременное выполнение мероприятий, эффективное использование выделяемых средств.

Ответственный исполнитель с учетом выделяемых на реализацию Программы финансовых средств ежегодно уточняет целевые показатели и затраты по мероприятиям, механизму реализации Программы.

Ответственный исполнитель несет ответственность за своевременную и качественную реализацию Программы в целом, в том числе:

- осуществляет координацию деятельности соисполнителей Программы по реализации программных мероприятий, а также по анализу и рациональному использованию средств местного, федерального, республиканского бюджетов и средств из внебюджетных источников;

- обеспечивает эффективное использование средств, выделяемых на реализацию Программы;

- согласовывает с участниками Программы возможные сроки выполнения мероприятий, объемы и источники финансирования;

- подготавливает ежеквартальный отчет о ходе реализации Программы и ежегодный (до 01 марта) отчет в Администрацию г. Махачкалы;

- подготавливает ежегодно в установленном порядке предложения по уточнению перечня программных мероприятий на очередной финансовый год (до 01 сентября), уточняет целевые показатели и затраты по программным мероприятиям, механизм реализации Программы;

- проводит оценку эффективности реализации Программы.

Перечень программных мероприятий и механизмов их реализации с указанием сроков и этапов реализации и необходимых ресурсов

В основу механизма реализации Программы заложен принцип экономической целесообразности и заинтересованности всех участников процесса в сохранении и обновлении жилищного фонда старой застройки города.

Правовое, нормативное и методическое регулирование этого процесса должно быть направлено на стимулирование инвестиционной, организационно-технической и производственной деятельности.

Общий объем финансирования муниципальной адресной Программы на 2023-2030 гг. составляет **964 064 958,15 руб.** в том числе из средств федерального бюджета – **632 305 539,78 руб.**; республиканского бюджета – **13 461 452,15 руб.**, муниципального бюджета – **53 302 536,23 руб.**, дополнительных средств – **264 995 430,00 руб.**

В соответствии с поставленными целями и задачами система мероприятий по реализации Программы включает в себя работу по следующим направлениям:

- приобретение жилых помещений у застройщика в домах, введенных в эксплуатацию;
- осуществление выплаты собственникам выкупной цены за изымаемые в муниципальную собственность жилые помещения;
- проведение оценки жилых помещений собственников и определения их рыночной стоимости для дальнейшего изъятия в муниципальную собственность;
- предоставление гражданам, проживающим в аварийных домах, квартир для их переселения;
- снос расселенных аварийных домов.

Программа предусматривает:

- обеспечение жильем граждан, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания;
- ликвидацию аварийного жилищного фонда в количестве 15 домов, 340 квартир, общей площадью жилых помещений 10 454,41 кв. м., переселение 672 человек, 311 семей.

Полная информация по всем мероприятиям Программы в соответствии с приложениями 1-7.

Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение и уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения

Определение выплачиваемого 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, 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае, если Собственник изъявил желание о приобретении помещения площадью больше площади, планируемой к приобретению, собственнику необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения расселяемого жилого помещения с письменным заявлением о готовности доплаты за дополнительную приобретаемую площадь.

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

Описание методики проведения оценки социально-экономической эффективности муниципальной программы, ожидаемых результатов реализации муниципальной программы и их влияния на социально-экономическую ситуацию в городе, а также оценки эффективности расходования бюджетных средств

Программа носит социальный характер, основным критерием эффективности которой является количество человек, переселенных из аварийного жилищного фонда.

Реализация Программы обеспечит:

- реализацию гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания;
- снижение доли населения, проживающего в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- улучшение внешнего вида муниципального образования за счет ликвидации аварийного жилищного фонда.

Основным показателем выполнения Программы является количество переселенных в 2023-2030 году граждан, проживавших в аварийном жилищном фонде.

В рамках реализации Программы подлежат переселению 672 человека из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными.

Реализация Программы позволит ликвидировать 10 454,41 кв. м. жилищного фонда, признанного аварийным, и обеспечит выполнение обязательств муниципального образования перед гражданами, проживающими в непригодных для постоянного проживания условий.

Общая оценка эффективности реализации мероприятий Программы определяется достижением запланированных целевых показателей выполнения Программы. Эффективность проводимых мероприятий будет определяться путем сопоставления фактически достигнутых результатов с запланированными в Программе.

Ресурсное обеспечение Программы

№	Финансовый год	Средства федерального бюджета 95 %, рублей	Средства республиканского бюджета – 2,5 %, рублей	Средства муниципального бюджета – 2,5 %, рублей	Дополнительные средства, рублей	Итого
1	2	4	5	6	7	8
1	2023	69 485 138,03	1 479 302,02	35 662 559,95		106 627 000,00
2	2028-2029	155 271 249,00	3 305 643,17	4 866 527,83	144 715 267,20	308 158 687,20

3	2029-2030	407 549 152,75	8 676 506,96	12 773 448,45	120 280 162,80	549 279 270,95
	Итого	632 305 539,78	13 461 452,15	53 302 536,23	264 995 430,00	964 064 958,15