



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«21» 07 2022г.

№ 1943

О внесении изменений в постановление администрации города от 06.06.2022 №1540 «О мерах по реализации муниципальной программы «Развитие жилищной сферы на территории города Мегиона в 2019-2025 годах»

Во исполнение пункта 6 перечня поручений Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по итогам онлайн-встречи с жителями Мегиона 10.02.2022, в целях недопущения оставления домашних животных без надзора на территории города Мегиона при переселении из аварийного жилья:

1. Внести в постановление администрации города от 06.06.2022 №1540 «О мерах по реализации муниципальной программы «Развитие жилищной сферы на территории города Мегиона в 2019-2025 годах» следующие изменения:

- 1.1. Приложение 4 изложить в редакции приложения к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 04.03.2022.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города.

Исполняющий обязанности
главы города

Н.А.Мартынюк

Приложение 1 к
постановлению администрации города
от «21» 04 2022 г. № 1943

«Приложение 4 к
постановлению администрации города
от 06.06.2022 №1540

ПОРЯДОК
реализации Подпрограммы 3

«Содействие развитию жилищного строительства на территории города Мегиона»
муниципальной программы «Развитие жилищной сферы на территории города Мегиона
в 2019-2025 годах», утвержденной постановлением администрации города от 20.12.2018
№2779

Подпрограмма 3 «Содействие развитию жилищного строительства на территории города Мегиона» (далее – Подпрограмма 3) муниципальной программы Развитие жилищной сферы на территории города Мегиона в 2019-2025 годах», утвержденной постановлением администрации города от 20.12.2018 №2779 (далее – муниципальная программа, Программа), включает четыре основных мероприятия:

1) Основное мероприятие 1 «Приобретение жилья, изъятие земельного участка, в целях реализации полномочий в области жилищных отношений, установленных законодательством Российской Федерации».

2) Основное мероприятие 2 «Проектирование и строительство систем инженерной инфраструктуры в целях обеспечения инженерной подготовки земельных участков для жилищного строительства».

3) Основное мероприятие 3 «Мероприятия по освобождению земельных участков, планируемых для жилищного строительства и комплекса мероприятий по формированию земельных участков для индивидуального жилищного строительства».

4) Основное мероприятие 4 региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

1. Порядок определяет правила и условия освоения субсидии предоставляемой из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - автономный округ) бюджету муниципального образования на реализацию основных мероприятий.

2. Для реализации порядка используются следующие основные понятия:

уполномоченный орган – администрация города Мегиона, осуществляющая отдельные функции по приобретению и предоставлению жилых помещений, изъятию жилых помещений аварийного жилищного фонда.

участники мероприятия:

граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, подлежащих изъятию на основании принятого постановлением администрацией города решения об изъятии земельного участка, расположенного под жилым домом, признанным аварийным и подлежащим сносу;

граждане, проживающие в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на основании договоров социального найма;

граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, принятые на учет до 01.03.2005;

граждане, признанные уполномоченным органом в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, принятые на учет после 01.03.2005.

3. Финансирование мероприятия осуществляется за счёт средств окружного и местного бюджетов.

Распределение финансирования (субсидии) между мероприятиями 1), 2), 3), подпрограммы 3 муниципальной программы, осуществляется уполномоченным органом самостоятельно, с использованием механизмов инициативного бюджетирования, соблюдением условий достижения целевых показателей, предусмотренных соглашением о предоставлении субсидии, заключенным между уполномоченным органом и Департаментом строительства автономного округа.

Предельный уровень софинансирования расходных обязательств муниципального образования из бюджета автономного округа устанавливается в соответствии с таблицей.

Таблица

Уровень расчетной бюджетной обеспеченности муниципального образования	Группа муниципального образования	Объем финансирования муниципального образования автономного округа
от 0 до 0,500	1	97%
от 0,501 до 0,700	2	95%
0,701 до 0,900	3	93%
0,901 до 1,100	4	91%
свыше 1,101	5	89%

Уровень расчетной бюджетной обеспеченности муниципального образования автономного округа определяет Департамент финансов автономного округа.

Размер предоставляемой из бюджета автономного округа субсидии определяется по следующей формуле:

$$i = ((x 0,3 \times Vi / V) + (x 0,5 \times Si / S) + (x 0,2 \times Pi / P)) \times 0,5) + (x BOi / BO \times 0,5), \text{ где:}$$

i - расчетный объем средств, предусматриваемых для i -го муниципального образования автономного округа;

- общий объем средств, выделяемых для реализации мероприятия;

Vi - площадь жилья, введенного на территории i -го муниципального образования автономного округа за три года, предшествующих очередному финансовому году;

V - площадь жилья, введенного на территории автономного округа за три года, предшествующих очередному финансовому году;

SNi - площадь аварийного жилья в i -м муниципальном образовании на 1 января года, предшествующего очередному финансовому году

SN - общая площадь аварийного жилья в автономном округе на 1 января года, предшествующего очередному финансовому году;

Pi - численность населения i -го муниципального образования автономного округа на 1 января года, предшествующего очередному финансовому году;

P - численность населения автономного округа на 1 января года, предшествующего очередному финансовому году;

BOi - уровень расчетной бюджетной обеспеченности i -го муниципального образования автономного округа на 1 января года, предшествующего очередному финансовому году;

BO - суммарный уровень расчетной бюджетной обеспеченности муниципальных образований автономного округа.

В расчете субсидии используются данные органов государственной статистики.

Финансирование расходов, превышающих объем субсидии, осуществляется за счет средств местного бюджета и внебюджетных источников.

Объемы финансирования подпрограммы носят прогнозный характер и подлежат корректировке в течение финансового года, исходя из возможностей бюджета автономного округа и бюджета города Мегиона, путем уточнения по сумме и мероприятиям.

Субсидия предоставляется бюджету муниципального образования автономного округа в соответствии со сводной бюджетной росписью бюджета автономного округа в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных для реализации мероприятия государственной программы, при выполнении следующих условий:

наличие утвержденной муниципальной программы, предусматривающей мероприятия, указанные в подпунктах 2.2., 2.3, 2.5, 2.9, пункта 2 Порядка предоставления субсидии из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры бюджетам муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры для реализации полномочий в области градостроительной деятельности, строительства и жилищных отношений, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2020 №643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы»;

наличие в местном бюджете (сводной бюджетной росписи местного бюджета) бюджетных ассигнований на исполнение расходных обязательств муниципального образования, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия, в объеме, необходимом для их исполнения, включая размер планируемой к предоставлению из бюджета автономного округа субсидии;

заключение соглашения о предоставлении субсидии между Департаментом строительства автономного округа и муниципальным образованием автономного округа, предусматривающего обязательства муниципального образования по исполнению расходных обязательств, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия, и ответственность за неисполнение предусмотренных указанным соглашением обязательств (далее - соглашение).

Форму соглашения утверждает Департамент финансов автономного округа.

Указанным соглашением предусмотрено следующее: размер предоставляемой субсидии за счет средств бюджета автономного округа и средств бюджета города Мегиона, цель, условия предоставления и расходования субсидии; сроки перечисления субсидии; целевые показатели результативности предоставления субсидии;

порядок и сроки предоставления документов для перечисления субсидии, отчетов о реализации соглашения;

обязательства муниципальных образований по обеспечению приемки приобретаемых жилых помещений, в целях реализации данной подпрограммы, с участием комиссий, создаваемых в соответствии с частью 6 статьи 94 Федерального закона от 05.04.2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с включением в состав комиссий представителей общественности.

Перечисление субсидии осуществляется на казначейский счет для осуществления операций по учету и распределению поступлений, открытый в Управлении Федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, в установленном порядке в пределах суммы, необходимой для оплаты денежных обязательств по расходам муниципального образования, источником финансового обеспечения которых являются средства субсидии.

Оценку эффективности использования субсидии осуществляет Департамент строительства автономного округа до 15-го числа месяца года, следующего за отчетным годом, на основании представленных муниципальным образованием автономного округа

отчетов.

Органы местного самоуправления муниципального образования несут ответственность за своевременность, полноту и целевое использование предоставленной субсидии, за достоверность представляемой информации, документов и отчетности по использованию субсидии в установленном законодательством порядке.

4. Реализация основного мероприятия 4 региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» осуществляется в целях переселения граждан в благоустроенные жилые помещения из аварийного жилищного фонда, в том числе признанного таковым до 01.01.2017 года, в соответствии с настоящим порядком, а также постановлением администрации города от 07.06.2019 №1125 «Об утверждении адресной программы городского округа город Мегион по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы» (далее – Адресная программа).

Размер субсидии для реализации Адресной программы определяется по следующей формуле:

$$\sum i = (S_b + S_p) \times P_m \times M, \text{ где:}$$

$\sum i$ - расчетный объем средств, предусматриваемых для i-го муниципального образования автономного округа;

S_b - общая площадь изымаемых жилых помещений аварийного жилищного фонда, для целей переселения из которых заключаются соглашения о выплате возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствующем (i-м) муниципальном образовании автономного округа в календарном году предоставления субсидии;

S_p - общая площадь жилых помещений, муниципальные контракты о приобретении которых для целей переселения из жилых помещений аварийного жилищного фонда заключаются в соответствующем (i-м) муниципальном образовании автономного округа в календарном году предоставления субсидии;

P_m - норматив (показатель) средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в капитальном исполнении в соответствующем (i-м) муниципальном образовании автономного округа, установленный Региональной службой по тарифам автономного округа на первый квартал календарного года предоставления субсидии;

M - предельный уровень софинансирования расходных обязательств муниципального образования автономного округа из бюджета автономного округа в соответствии с таблицей, предусмотренной пунктом 3 настоящего порядка.

Размер возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяется согласно отчетам об оценке рыночной стоимости жилых помещений, определенной независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Жилые помещения приобретаются путем размещения муниципального заказа в соответствии с нормами Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Финансирование расходов, превышающих объем субсидии, осуществляется за счет средств местного бюджета и внебюджетных источников.

5. Предоставленная субсидия используется на следующие цели:

Приобретение жилья в целях переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными, для обеспечения жильем граждан, состоящих на учете для его получения на условиях социального найма, формирования маневренного жилищного фонда, создание наемных домов социального использования и осуществление выплат гражданам, в чьей

собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения.

Выплата гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Жилые помещения приобретаются у застройщиков и у лиц, не являющихся застройщиками в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее 5 лет, предшествующих текущему году, а также в жилых домах, указанных в пункте 39 статьи 1 и пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в строящихся многоквартирных домах или в многоквартирных домах, в которых жилые помещения будут созданы в будущем, в случае если их готовность составляет не менее чем 40% от предусмотренной проектной документацией готовности таких многоквартирных домов. Готовность соответствующего дома подтверждается уполномоченным органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство.

Приобретение жилых помещений осуществляется путем размещения муниципального заказа в соответствии с нормами Федерального закона Российской Федерации от 5.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

При заключении муниципального контракта устанавливается обеспечение контракта в соответствии с нормами Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Приобретение жилых помещений осуществляется по цене, не превышающей норматив средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, установленный для соответствующего муниципального образования автономного округа Региональной службой по тарифам автономного округа на дату размещения заказа на их приобретение.

При приобретении жилых помещений в строящихся многоквартирных домах или в многоквартирных домах, в которых жилые помещения будут созданы в будущем, оплата по муниципальным контрактам, заключенным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, производится в 2 (два) этапа:

этап 1 - платёж в размере 80 % от цены контракта, при готовности многоквартирного жилого дома, в состав которого входит приобретаемое жилое помещение, не менее 40%, определенной на основании заключения (справки) отдела архитектуры и градостроительства администрации города, предоставленного застройщиком (поставщиком);

этап 2 – окончательный расчет на основании подписанного сторонами акта приёма исполненных обязательств, акта приёма-передачи жилого помещения, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права собственности заказчика.

Для формирования заявки на перечисление субсидии уполномоченный орган представляет в Департамент строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры документы, предусмотренные условиями Соглашения о предоставлении субсидии местному бюджету из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Приобретение жилых помещений в рамках настоящего порядка не распространяется на индивидуальные жилые дома, находящиеся в частной собственности, а также жилые дома, находящиеся в собственности юридических лиц.

6. Приобретенные в муниципальную собственность жилые помещения на условиях договора социального найма предоставляются:

1) гражданам, состоящим на учете по месту жительства в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в порядке

очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных частью 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации случаев;

2) гражданам, проживающим на условиях социального найма в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Предоставление участникам мероприятия других благоустроенных жилых помещений не является улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (указанные в части 5 статьи 57, части 1 статьи 58 Жилищного кодекса Российской Федерации) при переселении не учитываются.

Участники мероприятия, которым предоставлены другие жилые помещения, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на условиях договора социального найма, если не отпали основания для снятия их с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в соответствии со ст. 56 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Настоящим порядком при предоставлении участникам мероприятия, проживающим по договорам социального найма, других жилых помещений, не предусматривается:

а) предоставление жилого помещения в определенной квартире, на определенном этаже, в определенном доме;

б) предоставление жилого помещения большего по количеству комнат и общей площади, чем предусмотрено жилищным законодательством;

Жилое помещение на условиях социального найма участникам мероприятия может быть предоставлено большей площадью, с равнозначным количеством комнат по отношению к ранее занимаемому, если предоставить равноценное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным.

При предоставлении жилого помещения по договору социального найма, в течение 10 рабочих дней со дня получения ключей, граждане обязаны освободить и сдать ранее занимаемое жилое помещение. При наличии обстоятельств (работа вахтовым методом, заболевание, и т.д.) не позволяющих освободить ранее занимаемое жилое помещение в указанный срок, на основании заявления нанимателя жилого помещения срок может быть продлен, но не более чем на 30 рабочих дней.

7. На условиях договора мены квартир в том числе с доплатой в рассрочку жилые помещения предоставляются гражданам, являющимся собственниками жилых помещений, подлежащих изъятию на основании принятого постановлением администрацией города решения об изъятии земельного участка, расположенного под жилым домом, признанным аварийным и подлежащим сносу.

Участнику подпрограммы, являющемуся собственником жилого помещения, подлежащего изъятию, по согласованию с ним, предоставление жилого помещения по договору мены осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Положением об изъятии объектов недвижимости, утвержденным отдельным муниципальным правовым актом.

Муниципальное жилое помещение, передаваемое собственнику взамен изымаемого, может быть меньше или больше отчуждаемого жилого помещения по общей площади с письменного согласия собственника.

Подлежащее изъятию жилое помещение освобождается всеми проживающими в нем гражданами и передается в муниципальную собственность без каких-либо обременений.

Участникам подпрограммы, являющимся собственниками жилых помещений, выплата возмещения за изымаемое жилое помещение, осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Положением об изъятии объектов недвижимости, утвержденным отдельным муниципальным правовым актом.

Договоры мены квартир с доплатой в рассрочку, а также соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

Все разногласия между сторонами решаются путем переговоров. При недостижении соглашения сторон разногласия разрешаются в судебном порядке.

8.Гражданам, имеющим домашних животных, при переселении из аварийного жилья, вручается уведомление о необходимости их регистрации (учета) в территориальном подразделении Ветеринарной службы автономного округа.

9.Граждане, расселяемые из аварийного жилищного фонда, предоставляют в департамент муниципальной собственности сведения (справка/уведомление) по проведению учета (регистрации) домашних животных, находящихся во владении у граждан, выданное территориальным подразделением Ветеринарной службы автономного округа о принятом решении в отношении домашнего животного (при наличии домашних животных).

10.Порядок обеспечения жилыми помещениями граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Участниками подпрограммы в соответствии с настоящим порядком являются: граждане, принятые на учет до 01.03.2005 в целях последующего предоставления им жилых помещений на условиях договора социального найма по месту жительства на территории города Мегион;

граждане, признанные органом местного самоуправления в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, и принятые на учет после 01.03.2005.

Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, осуществляется в порядке, установленном статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, предоставляются жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования по норме предоставления, установленной муниципальными правовыми актами.

При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

11.Формирование специализированного жилищного фонда.

В рамках настоящей подпрограммы в виде специализированных жилых помещений могут использоваться жилые помещения маневренного жилищного фонда. Порядок предоставления указанных жилых помещений определяется муниципальными правовыми актами.

12.Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, внеочередное предоставление жилых помещений гражданам во исполнение решений судов.

Финансирование мероприятия Программы осуществляется за счёт средств местного бюджета в размере 100%. Приобретенные благоустроенные жилые помещения используются:

для переселения граждан, проживающих в жилых домах, жилые помещения в которых признаны непригодными для проживания;

для внеочередного предоставления гражданам во исполнение решений суда, при отсутствии жилых помещений, приобретенных в муниципальную собственность.

13.Расселение и снос аварийных жилых домов производится в соответствии с планируемой очередностью сноса, определенной администрацией города и утвержденной Программой.

В случае нахождения жилых домов, внесенных в реестр аварийных жилых домов, на участке застройки, согласно проекту застройки данного района, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, данные дома подлежат первоочередному

расселению и сносу.

14. Создание наемных домов социального использования на территории города Мегиона осуществляется с целью формирования сектора жилья из наемных домов социального использования для улучшения жилищных условий населения города, признанных нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, а также граждан, проживающих в непригодных (аварийных) для проживания жилых домах и приспособленных для проживания строениях.

Формирование наемного дома реализуется путем:

1) предоставления средств бюджета, муниципального имущества (в том числе, приобретенного муниципальным образованием в рамках настоящей подпрограммы) для создания наемного дома социального использования, который или все помещения, в котором находятся в муниципальной собственности, приобретения такого дома или всех помещений в нем;

2) предоставления средств бюджета, муниципального имущества (в том числе, приобретенного муниципальным образованием в рамках настоящей подпрограммы) для создания наемного дома социального использования, который или все помещения в котором находятся в частной собственности, приобретения такого дома или всех помещений в таком доме;

3) приобретение завершенных строительством жилых домов, жилых помещений в строящихся многоквартирных домах, в том числе с целью их последующего предоставления в качестве муниципальной поддержки в соответствии с подпунктом 2) настоящего пункта.

Денежные средства бюджета на реализацию мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) настоящего пункта предоставляются в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами автономного округа, муниципальными правовыми актами в порядке, установленном государственными программами Российской Федерации, государственными программами, муниципальной программой, в соответствии со статьей 91.19 Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящим порядком.

Денежные средства и муниципальное имущество на реализацию мероприятий, предусмотренных подпунктом 1) настоящего пункта предоставляются на основании постановления администрации города.

Муниципальная поддержка в виде денежных средств для создания наемного дома социального использования, который или все помещения в котором находятся в частной собственности, приобретения такого дома или всех помещений в таком доме осуществляется путем предоставления субсидии в порядке и на условиях, предусмотренных соответствующим муниципальным правовым актом администрации города.

Муниципальная поддержка в виде предоставления муниципального имущества на реализацию мероприятий, предусмотренных подпунктами 2), 3) настоящего пункта осуществляется путем передачи находящегося в собственности муниципального образования имущества.

Муниципальная поддержка на реализацию мероприятий, предусмотренных подпунктом 2) настоящего пункта предоставляется на основании договора с лицом, которому предоставляется такая поддержка.

В договоре и решении о предоставлении муниципальной поддержки для создания наемного дома социального использования устанавливаются следующие условия предоставления этой поддержки:

предоставление жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, указанным в части

1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации;

срок заключаемых с указанными в части 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданами договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с частью 1 статьи 91.6 Жилищного кодекса Российской Федерации;

заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на новый срок с гражданами при условии, что они относятся к установленным в соответствии с частью 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации категориям граждан;

минимальная доля жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования и минимальная доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в таком доме, которые не могут быть менее долей, указанных в части 4 статьи 91.16 Жилищного кодекса Российской Федерации. Договором может быть установлено условие о предоставлении всех жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

необходимость согласования наймодателем жилых помещений в таком доме с администрацией города Мегiona, установленных в соответствии с частями 5 и 6 статьи 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации особенностей порядка учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений в таком доме и порядка, формы, сроков информирования указанных граждан о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены в таком доме (в том числе перечня сведений, периодичности, формы и места их предоставления, периодичности, формы и места размещения информации);

максимальный размер платы за наем жилого помещения в таком доме по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, который не может превышать максимальный размер платы, установленный в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

возвратность и возмездность предоставления этой поддержки, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в том числе возмещение предоставленной поддержки в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока, установленного указанными решением или договором, а также условие определения размера процентов и (или) иных платежей в связи с предоставлением на возвратной и возмездной основе этой поддержки и формы возврата или возмещения этой поддержки.

Изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращение использования здания в качестве наемного дома, для создания, эксплуатации которого была предоставлена муниципальная поддержка, до истечения срока, установленного указанными в настоящем пункте решением или договором, допускается при условии возмещения этой поддержки в полном объеме. При предоставлении муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования установление предусмотренных абзацем 10 настоящего пункта условий в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока, установленного указанными в настоящем пункте решением или договором, является обязательным.

15. Мероприятие 2 «Проектирование и строительство систем инженерной

инфраструктуры в целях обеспечения инженерной подготовки земельных участков для жилищного строительства».

Строительство систем инженерной инфраструктуры на территории города Мегиона осуществляется в целях обеспечения инженерной подготовки земельных участков для жилищного строительства, в порядке и в соответствии с условиями обеспечения мерой государственной поддержки автономного округа в виде субсидий бюджетам муниципальных образований автономного округа на софинансирование данных мероприятий, предусмотренными приложением 16 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2020 №643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы», пунктом 3 настоящего порядка.

Под системами инженерной инфраструктуры понимаются линии водопровода, канализации, в том числе ливневой, линии электропередач, линии теплоснабжения, газопроводы, объекты газоснабжения и газораспределительные пункты, тепловые и электрические распределительные пункты, трансформаторные подстанции, канализационно-насосные станции, повысительные насосные станции, котельные, а также внутриквартальные проезды.

Строительство электроосвещения по мероприятию предусматривается в составе работ по строительству внутриквартального проезда.

Субсидию муниципальные образования автономного округа направляют для оплаты работ по заключенным муниципальным контрактам по строительству или реконструкции систем инженерной инфраструктуры при реализации проектов по развитию территорий.

В соответствии с государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 №1710, проект по развитию территорий включает в себя перечень мероприятий по подготовке документации по планировке территории, образованию земельных участков в границах такой территории, модернизации (строительству) на земельных участках в границах соответствующей территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

Финансирование строительства (реконструкции) систем инженерной инфраструктуры предусматривается при планируемом объеме ввода жилья по проекту развития территории:

при многоквартирном жилищном строительстве для городских округов в размере не менее 15000 кв. метров, для муниципальных районов - не менее 5000 кв. метров;

при индивидуальном жилищном строительстве для городских округов в размере не менее 5000 кв. метров, для муниципальных районов - не менее 2500 кв. метров.

Объекты капитального строительства по строительству (реконструкции) систем инженерной инфраструктуры включаются в таблицу «Перечень объектов капитального строительства» государственной программы и Перечень реализуемых объектов на очередной финансовый год и на плановый период, включая приобретение объектов недвижимого имущества, объектов, создаваемых в соответствии с соглашениями о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве и концессионными соглашениями, предусмотренный приложением к настоящему постановлению (далее - Перечень объектов).

Формирование и внесение изменений в Перечень объектов осуществляется в соответствии с порядком принятия решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты государственной собственности, предоставления субсидий бюджетам городских округов и муниципальных районов автономного округа на софинансирование капитальных вложений в объекты муниципальной собственности, утвержденным постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.07.2020 №307-п (далее - постановление №307-п), и правилами формирования

и внесения изменений в Перечень объектов, утвержденных постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 05.08.2021 №289-п.

Для формирования Перечня объектов муниципальные образования автономного округа в пределах объема средств, предусмотренных им бюджетом автономного округа на очередной финансовый год и плановый период, ежегодно до 15 марта представляют в Департамент строительства автономного округа посредством электронного документооборота:

а) информацию о распределении средств бюджета автономного округа, предусмотренных муниципальному образованию, между мероприятиями, Подпрограммы 3 муниципальной программы, по форме, установленной Департаментом строительства автономного округа;

б) заявку для включения объектов капитального строительства в Перечень объектов по установленной Департаментом строительства автономного округа форме (далее - заявка);

в) расчетную стоимость объекта капитального строительства в ценах соответствующих лет с учетом периода реализации, подготовленную в соответствии с постановлением №307-п;

г) описание проекта по развитию территории, предусматривающего строительство жилья, со следующей информацией: наименования улиц по границам проекта, кадастровые номера земельных участков, входящих в состав проекта, на которых планируется осуществлять жилищное строительство, общий объем ввода жилья в рамках проекта с разбивкой по годам, в том числе количество жилых домов, технические показатели по каждому жилому дому: срок ввода в эксплуатацию, этажность, количество квартир, объем вводимого жилья по жилому дому с учетом балконов, лоджий (представляется по объектам капитального строительства, финансирование по которым планируется осуществлять из бюджета автономного округа впервые);

д) справку о финансировании объектов капитального строительства, подписанную заместителем главы муниципального образования автономного округа, курирующим вопросы строительства, и руководителем финансового органа муниципального образования автономного округа;

е) копию положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации (представляется по объектам капитального строительства, финансирование по которым планируется осуществлять из бюджета автономного округа впервые);

ж) копию положительного заключения государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства (предоставляется, если при государственной экспертизе проектной документации не выполнялась проверка достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства и по объектам капитального строительства, финансирование по которым планируется осуществлять из бюджета автономного округа впервые);

з) проектную и рабочую документацию по объектам капитального строительства в формате Portable Document Format (PDF) (представляются по объектам капитального строительства, финансирование по которым планируется осуществлять из бюджета автономного округа впервые);

и) копию проекта планировки проекта по развитию территории и копию документа об утверждении проекта планировки в формате Portable Document Format (PDF) (представляется по объектам капитального строительства, финансирование по которым планируется осуществлять из бюджета автономного округа впервые).

Органы местного самоуправления муниципального образования автономного округа включают в заявку по приоритетности:

объекты капитального строительства, в отношении строительства (реконструкции)

которых имеется поручение Губернатора автономного округа и (или) членов Правительства автономного округа;

незавершенные объекты капитального строительства, финансирование которых осуществлялось за счет средств бюджета автономного округа в текущем и предшествующих текущему годам;

новые объекты капитального строительства.

Органы местного самоуправления муниципальных образований автономного округа формируют заявки с учетом нормативного срока строительства объекта капитального строительства.

Объект капитального строительства, включаемый в заявку, должен быть обеспечен финансовыми средствами в объеме, необходимом для его строительства.

После согласования с Департаментом экономического развития автономного округа расчетной стоимости объекта капитального строительства в ценах соответствующих лет с учетом периода реализации органы местного самоуправления муниципальных образований автономного округа предоставляют в срок до 25 мая текущего года в Департамент строительства автономного округа по объектам капитального строительства документы, необходимые для проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств бюджета автономного округа, подготовленные в порядке, установленном постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.04.2011 №93-п «О Порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, направляемых на капитальные вложения». Департамент строительства автономного округа при формировании бюджета автономного округа на очередной финансовый год и плановый период включает в Перечень объектов объекты капитального строительства, обеспеченные положительным заключением на первый этап проверки инвестиционного проекта на предмет эффективности использования средств бюджета автономного округа, направляемых на капитальные вложения. По объектам, предусматривающим строительство, реконструкцию в очередном (текущем) финансовом году, второй этап проверки на предмет эффективности использования средств бюджета автономного округа, направляемых на капитальные вложения, осуществляется до согласования проектной документации, которое выполняется в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.08.2012 №297-п «О порядке утверждения заданий на проектирование и проектной документации на объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также порядке утверждения заданий на проектирование и проектной документации по автомобильным дорогам общего пользования, проектирование, строительство, реконструкция капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее - постановление №297-п). Допускается проверка первого и второго этапа одновременно до включения объектов в государственную программу.

Департамент строительства автономного округа в течение финансового года вносит предложения в Правительство автономного округа по дополнению Перечня объектов новыми объектами капитального строительства по предложениям муниципальных образований органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов автономного округа в пределах объема средств, предусмотренных им, с учетом условий и предоставления ими документов, установленных настоящим пунктом.

Муниципальные заказчики объектов капитального строительства несут ответственность за принятые по объектам капитального строительства объемы работ, за соответствие выполненных работ утвержденной проектной документации. Утверждение проектной документации на объекты капитального строительства выполняется в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа –

Югры от 24.08.2012 №297-п.

По предложениям муниципальных образований автономного округа объекты капитального строительства могут быть включены в заявку на участие в федеральном проекте «Жилье» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 №1710, на условиях, установленных приложением 3 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2020 №643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы».

16. Мероприятие «Мероприятия по освобождению земельных участков, планируемых для жилищного строительства и комплекс мероприятий по формированию земельных участков для индивидуального жилищного строительства».

Возмещение части затрат муниципального образования автономного округа по освобождению земельных участков, планируемых для жилищного строительства и комплекса мероприятий по формированию земельных участков для индивидуального жилищного строительства осуществляется в порядке и в соответствии с условиями обеспечения мерой государственной поддержки автономного округа в виде субсидий бюджетам муниципальных образований автономного округа на софинансирование данных мероприятий, предусмотренными приложением 16 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2020 №643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы», пунктом 3 настоящего порядка.

Органы местного самоуправления муниципальных образований автономного округа вправе увеличивать объем финансирования мероприятия за счет средств собственных бюджетов.

Земельные участки для обеспечения отдельных категорий граждан, предполагающие проведение мероприятий в рамках субсидии, формируются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральным планом, правилами землепользования и застройки, проектом планировки и проектом межевания территории).

Сформированные земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов предоставляются гражданам, отнесенным к категориям, указанным в пункте 1 статьи 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.07.2005 №57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

Под освобождением земельных участков, планируемых для жилищного строительства, понимается выполнение работ по сносу (демонтажу) объектов, утративших технологическую необходимость или пришедших в ветхое состояние, систем инженерной инфраструктуры, хозяйственных построек, незаконных (самовольных) строений, в том числе подготовка проектной документации на выполнение таких работ.

Под комплексом мероприятий по формированию земельных участков для индивидуального жилищного строительства понимается искусственное повышение рельефа (отсыпка) территории.».