**Информация о строительстве жилья на 2023 год**

**и его выкупная стоимость.**

На территории Кондинского района в целях расселения граждан из аварийного жилищного фонда, предоставления жилых помещений социального найма, формирования маневренного жилищного фонда, во исполнение окружной программы, утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31 октября 2021 № 476-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие жилищной сферы», реализуется муниципальная программа Кондинского района, утвержденная постановлением администрации Кондинского района от 24 ноября 2022 № 2551 «О муниципальной программе Кондинского района «Развитие жилищной сферы» (далее – муниципальная программа).

В соответствии с Порядком переселения, предоставление жилых помещений гражданам осуществляется в соответствии с утвержденным списком очередности сноса жилых домов, признанных аварийными с указанием сроков их расселения. Сроки расселения утверждены постановлением администрации Кондинского района 02 февраля 2018 года № 174 «Об очередности сноса жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, с указанием сроков их расселения, в разрезе поселений», который сформирован из распоряжений глав поселений.

В данное постановление вносятся изменения по мере признания домов аварийными и снесенных аварийных домов, а также вносятся корректировки по срокам расселения, в связи с невозможностью расселения в установленный срок. По причинам не оформления во время документов на земельные участки и ввода на новые дома, отсутствия инвесторов застройщиков, осуществляющих строительство домов, отсутствия финансирования, отказа граждан от переселения в предложенные варианты и т.д. При формировании планов строительства и при расселении городским и сельским поселениям необходимо руководствоваться строго указанной очередностью расселения.

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда. При этом наличие угрозы обрушения многоквартирного дома должна быть установлена комиссией ЧС.

 В свою очередь планы по строительству для расселения из аварийного жилищного фонда должны формироваться исключительно из потребности в жилых помещениях, то есть планировать строительство новых жилых помещений необходимо с учетом ранее занимаемого жилого помещения по общей площади и количеству комнат.

 На 2023 год исходя из представленных главами поселений планов строительства планируемый ввод программного жилья составляет 5 200 кв.м.

Формирование очередности сноса и расселения МКД признанных аварийными осуществляется в соответствии со сроками и порядком, установленном для изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 32 ЖК РФ, а также с учетом возможностей инвесторов застройщиков при строительстве нового жилья на территории поселений.

 Далее формируется общий реестр жилых помещений, планируемых к вводу на территории района на текущий год и направляется в Департамент строительства ХМАО.

 В течение нескольких лет в начале года доводится минимальные бюджетные ассигнования на предстоящий год и отсутствуют реальные объемы средств, которые будут направлены муниципальному образованию в форме субсидии на предстоящий год. Администрацией района направлялось ходатайство, чтобы плановые значения бюджетных ассигнований в форме субсидии на выкуп жилья в объеме не менее 50% от сформированного и согласованного с отраслевым Департаментом плана строительства на предстоящий год доводились до начала финансового года, в рамках государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие жилищной сферы».

**О стоимости 1 кв.м. нового жилья**

На официальном сайте Региональная Служба по тарифам ХМАО-Югры rst.admhmao.ru в раздел Документы далее Приказы и Тарифы, ежеквартально размещается Приказ о нормативной стоимости 1 кв.м. .

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 августа 2021 г. N 584/пр утвержденная методика предназначена для определения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, используемых при расчете размера социальных выплат, предоставляемых гражданам - участникам ведомственной целевой программы "Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. N 1710 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"

В связи с внесенными изменениями в государственную программу норматив средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленный для соответствующего муниципального образования автономного округа Региональной службой по тарифам автономного округа не учитывается при приобретения нового жилья.

Определение норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации осуществляется в следующем порядке:

Производится обработка и анализ официальной статистической информации Федеральной службы государственной статистики (далее - Росстат) об уровне цен на рынке жилья, размещенной на официальном сайте Росстата в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения определяется по каждому субъекту Российской Федерации с использованием расчетного показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации, по формуле.

При объявлении аукционов на приобретения жилья начальная цена одного кв.м. формируется путем мониторинга рынка жилья на официальных сайтах путем выведения среднерыночной цены, при этом цена 1 кв.м. в многоквартирном многоэтажном доме формируется с учетом затрат, понесенных инвесторами застройщиками за места общего пользования в МКД (лестничные пролеты, балконы, подвал и т.д.).

**Реформа ЖКХ**.

С целью оперативного контроля муниципальных образований по расселению аварийного жилищного фонда все аварийные дома вносятся в АИС реформа ЖКХ, с указанием всех характеристик аварийного дома и расположенных в них жилых помещений:

- загружаются в PDF формате заключения специализированных организаций, заключения межведомственной комиссии, постановления главы Кондинского района о признании многоквартирного дома «аварийным»;

- указываются сроки признания дома аварийным, сроки расселения дома;

- указываются площади жилых помещений, количество комнат, количество проживающих, а также ФИО собственников либо нанимателей и всех членов семьи, включенных в договор социального найма.

- вносятся сведения - характеристики земельного участка, на котором расположен многоквартирных аварийным дом.

**Внесение перечисленных данных является обязательным!!!!**

Также в реформу ЖКХ вносятся все характеристики нового объекта: дата заключения договора аренды земельного участка, разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию, наименование застройщика, выполнение требований Минстроя РФ, дата процедуры объявления аукциона, муниципальный контракт, акт приемочной комиссии с общественниками, фотографии.

Дополнительно сообщаем, что на сегодняшний день формируется новая адресная программа, в которой планируется расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 01.01.2017 по 01.01.2022 годы.

**Справочно.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Доведено средств в рамках гос.программы «Приобретения жилья», тыс. руб. | Приобретено жилых помещений | Произведено выплат гражданам |
| 2021 | 437 929,8 | 136 | 24 |
| 2022 | 179 846,27 | 47 | 10 |
| 2023 | 133 056,58 | 36 | 0 |

С начало действия программ по расселению аварийного жилищного фонда на территории Кондинского района по настоящее время было признано «авариными» 268 многоквартирных домов, общей площадью 67,4 тыс. кв.м., в том числе признанных аварийными до 1 января 2017 года– 18 домов общей площадью 6,9 тыс. кв.м. Снесено за этот же период 94 многоквартирных дома общей площадью 23,4 тыс. кв.м., в том числе 16 домов из адресной программы.

Таким образом на сегодняшний день на территории Кондинского района в реестре многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу числится 172 шт. общей площадью 45,3 тыс. кв.м.