



АДМИНИСТРАЦИЯ

муниципального района
Безенчукский
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.08.2020 № 875

пгт. Безенчук

«О внесении изменений в муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года муниципального района Безенчукский Самарской области» до 2022 года», утвержденную Постановлением Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области от 26.03.2019 года № 340.

В соответствии с Бюджетным Кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации муниципального района Безенчукский от 09.12.2013 года № 1488 «Об утверждении порядка разработки, утверждения и реализации ведомственных целевых программ муниципального района Безенчукский», постановлением правительства Самарской области «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 29.03.2019 года № 179 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года» от 06.08.2020 года № 566, руководствуясь Уставом муниципального района Безенчукский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области от 26.03.2019 года № 340 «Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года» муниципального района Безенчукский Самарской области» до 2022 года» следующие изменения:

в наименовании и пункте 1 слова «до 2022 года» заменить словами «до 2024

года»;

муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года муниципального района Безенчукский Самарской области» до 2022 года изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что финансирование расходов обязательств муниципального

района Безенчукский Самарской области, возникающих в результате принятия настоящего постановления, а также увеличение объемов финансирования отдельных действующих расходов обязательств муниципального района Безенчукский Самарской области, предусмотренное постановлением, осуществляются за счет средств местного бюджета в пределах общего объема бюджетных ассигнований, предусмотренного в установленном порядке местному бюджету муниципального района Безенчукский Самарской области на соответствующий финансовый год на реализацию мероприятий муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года» до 2024 года.

3. В целях реализации настоящего постановления Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области совместно с Управлением финансами Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области обеспечить внесение изменений в сводную бюджетную роспись местного бюджета в целях перераспределения бюджетных ассигнований, предусмотренных на соответствующий финансовый год Комитету по управлению Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области как главному распорядителю средств местного бюджета.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области www.admbezenchuk.ru


5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом

Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (Л.Д. Васильеву).

Глава района



В.В. Аникин

СОГЛАСОВАНО	
Е.Г. Василенко	
С.Н. Хабдукаев	
Александр В.	

Е.Г. Василенко 8(84676)23308

Приложение №1
к постановлению Администрации
муниципального района Безенчукский
Самарской области

от 31.08.2020 № 875

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,
ПРИЗНАННОГО ТАКОВЫМ ДО 1 ЯНВАРЯ 2017 ГОДА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЗЕНЧУКСКИЙ САМАРСКОЙ
ОБЛАСТИ» ДО 2024 ГОДА
(далее – муниципальная программа)

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОГРАММЫ	- Муниципальная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» муниципального района Безенчукский Самарской области до 2024 года.
ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О РАЗРАБОТКЕ ПРОГРАММЫ	- Поручение Главы муниципального района Безенчукский Самарской области. Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», паспорт национального проекта «Жилье и городская среда», утвержденный президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24 декабря 2018 года № 16). Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» № 185-ФЗ от 21.07.2007 года (далее – Федеральный закон).
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК ПРОГРАММЫ	- Администрация муниципального района Безенчукский Самарской области
ИСПОЛНИТЕЛЬ ПРОГРАММЫ	- Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области, Комитет по строительству Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области
ОСНОВНОЙ РАЗРАБОТЧИК ПРОГРАММЫ	- Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области
ЦЕЛИ ПРОГРАММЫ	- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; решение жилищных проблем граждан,

проживающих в аварийном жилищном фонде на территории Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года;

создание безопасных и комфортных условий проживания граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда;

стимулирование развития жилищного строительства;

содействие реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

ввод в эксплуатацию дополнительной жилой площади и повышение эффективности использования территорий застройки;

получение государственной поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд);

снос или реконструкция аварийных многоквартирных домов

ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

- создание благоустроенного жилищного фонда;
- развитие жилищного строительства на территории муниципального района Безенчукский Самарской области;
- осуществление проектов строительства многоквартирных домов с применением современных технологий;
- предоставление государственной поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ИНДИКАТОРЫ) МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

- общая площадь, подлежащая расселению;
- численность подлежащих расселению граждан

ТАКТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ИНДИКАТОРЫ) МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

- общая площадь, подлежащая расселению;
- численность подлежащих расселению граждан;
- доля общей площади жилищного фонда, сформированного для переселения граждан, в общей площади, необходимой для переселения граждан;
- количество актуализированных перечней аварийных многоквартирных жилых домов.

**СРОКИ И ЭТАПЫ
РЕАЛИЗАЦИИ
ПРОГРАММЫ**

- 2019-2024 годы.
Муниципальная программа реализуется в три этапа:
I этап: 2019-2020 годы;
II этап 2020-2021 годы;
III этап: 2021-2022 годы;
IV этап: 2022-2023 годы;
V этап: 2023-2024 годы.

**ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ
ФИНАНСИРОВАНИЯ
ПРОГРАММНЫХ
МЕРОПРИЯТИЙ**

- общий объем финансирования программных мероприятий на 2019-2024гг., составляет 218 192 703,40 рубля из них:
с финансовой поддержкой Фонда – 218 192 703,40 рубля, в том числе:
средства Фонда - 187 644 864,92 рубля;
средства областного бюджета – 19 638 253,31 рубля,
средства местного бюджета – 10 909 585,17 рублей, в том числе:

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы I этапа – 5 588 006,40 рублей, из них
с финансовой поддержкой Фонда – 5 588 006,40 рублей, в том числе:
средства Фонда – 4 805 685,50 рублей;
средства областного бюджета - 502 920,58 рублей;
средства местного бюджета – 279 400,32 рублей;

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы II этапа – 0,00 рублей, из них
с финансовой поддержкой Фонда – 0,00 рублей, в том числе:
средства Фонда – 0,00 рублей;
средства областного бюджета - 0,00 рублей;
средства местного бюджета – 0,00 рублей.

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы III этапа – 86 242 272,00 рубля, из них
с финансовой поддержкой Фонда – 86 242 272,00 рубля, в том числе:
средства Фонда – 74 168 353,92 рублей;

средства областного бюджета - 7 761 804,48
рубля;
средства местного бюджета – 4 312 113,60
рублей.

объем средств на реализацию мероприятий
муниципальной программы IV этапа –
126 361 425,00 рублей, из них
с финансовой поддержкой Фонда –
126 361 425,00 рублей, в том числе:
2022 год - 11 971 082,37 рубля, из них
средства Фонда – 0,00 рублей;
средства областного бюджета - 11 372 528,
25 рублей;
средства местного бюджета – 598 554,12
рубля.
2023 год - 114 390 342,63 рубля, из них
средства Фонда – 108 670 825,50 рублей;
средства областного бюджета - 0,00 рублей;
средства местного бюджета – 5719 517,13
рублей.

объем средств на реализацию мероприятий
муниципальной программы V этапа – 0,00
рублей, из них
с финансовой поддержкой Фонда – 0,00
рублей, в том числе:
средства Фонда – 0,00 рублей;
средства областного бюджета - 0,00 рублей;
средства местного бюджета – 0,00 рублей.

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ

- переселение в 2019-2024 годах 385
граждан из 148 жилых помещений общей
площадью 6830,8 кв. метра – в рамках
реализации мероприятий муниципальной
программы, из них:
за счет денежных средств, предоставленных
на реализацию мероприятий муниципальной
программы I этапа, - переселение 16
граждан из 4 жилых помещений общей
площадью 180,7 кв. метров;
за счет денежных средств, предоставленных
на реализацию мероприятий муниципальной
программы II этапа, - переселение 0 граждан
из 0 жилых помещений общей площадью
0,00 кв. метров;
за счет денежных средств, предоставленных
на реализацию мероприятий муниципальной

программы III этапа, - переселение 145 граждан из 58 жилых помещений общей площадью 2697,6 кв. метров;
за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий муниципальной программы IV этапа, - переселение 224 граждан из 86 жилых помещений общей площадью 3952,5 кв. метра;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий муниципальной программы II этапа, - переселение 0 граждан из 0 жилых помещений общей площадью 0,00 кв. метров.

**СИСТЕМА
ОРГАНИЗАЦИИ
КОНТРОЛЯ ЗА
ИСПОЛНЕНИЕМ
ПРОГРАММЫ**

- контроль за ходом реализации муниципальной программы осуществляется Администрацией муниципального района Безенчукский Самарской области.

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

На территории муниципального района Безенчукский Самарской области зафиксирован аварийный жилищный фонд, признанный по состоянию на 01.01.2017 в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в объеме 25 многоквартирных домов общей площадью 6830,8 кв.м.

На федеральном уровне в целях решения вопроса переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также поддержки развития малоэтажного жилищного строительства региона принят Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон), предусматривающий финансовую поддержку за счет средств Фонда на строительство жилых домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или приобретения жилых помещений в таких домах у застройщиков.

Федеральный закон в указанной редакции позволяет решить проблему

переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанном до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, и одновременно поддержать развитие малоэтажного жилищного строительства на территориях субъектов Российской Федерации.

Настоящая Программа разработана в целях реализации данных положений Федерального закона и позволяет создать эффективный механизм переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным до 1 января 2017 года, и его сноса.

Разработка Программы осуществлена в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 года № 65/пр.

2. Основные цели и задачи муниципальной программы

Основные цели муниципальной программы:

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

решение жилищных проблем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории муниципального района Безенчукский Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года;

создание безопасных и комфортных условий проживания граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда;

стимулирование развития малоэтажного жилищного строительства;

содействие реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

ввод в эксплуатацию дополнительной жилой площади и повышение эффективности использования территорий застройки;

получение государственной поддержки за счет средств Фонда;

снос аварийных многоквартирных домов.

Муниципальная программа предусматривает решение следующих задач:

создание благоустроенного жилищного фонда;

развитие малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального района Безенчукский;

осуществление проектов строительства многоквартирных домов, с применением современных технологий;

предоставление государственной поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

3. Сроки и этапы реализации муниципальной программы

Муниципальная программа реализуется в три этапа в период с 2019 года по 2023 год:

I этап: 2019-2020 годы;

II этап: 2020-2021 годы;

III этап: 2021-2022 годы;

IV этап: 2022-2023 годы;

V этап: 2023-2024 годы.

3. Перечень стратегических показателей (индикаторов) муниципальной программы

В целях обеспечения реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда» стратегическими показателями (индикаторами), характеризующими долгосрочные приоритеты региональной политики в сфере реализации муниципальной программы, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.03.2019 года № 446-р определены «Общая площадь, подлежащая расселению» и «Численность граждан, подлежащих переселению».

4. Перечень тактических показателей (индикаторов) муниципальной программы

Для оценки эффективности реализации муниципальной программы используются тактические показатели (индикаторы).

Перечень тактических показателей (индикаторов), характеризующих ежегодный ход и итоги реализации муниципальной программы, с указанием плановых значений по годам ее реализации.

Наименование Цели, задачи, показателя (индикатора)	Едини ца измер ения	Значение целевого показателя (индикатора) по годам							
		Отчет 2019	Оценка 2020	Плановый период (прогноз)					
				2019	2020	2021	2022	2023	

Цель - решение жилищных проблем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории муниципального района Безенчукский Самарской области, признанном аварийным до 1 января 2017 года

Задача 1. Сокращение площади аварийного жилищного фонда.

Общая площадь расселяемого аварийного жилищного фонда	кв.м			180,7	2697,6	0,00	3952,5	0,00	
--	------	--	--	-------	--------	------	--------	------	--

Задача 2. Сокращение количества граждан, нуждающихся в переселение из аварийного жилищного фонда.

Количество граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда	чел.			16	145	0,0	224	0,0	
---	------	--	--	----	-----	-----	-----	-----	--

5. Комплекс мероприятий Государственной программы

В рамках Государственной программы предусмотрена реализация мероприятий по строительству жилых домов, приобретению жилых помещений в построенных и строящихся жилых домах у застройщиков, приобретению жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, а также предоставлению возмещения лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными до 1 января 2017 года, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Самарской области (далее - Перечень домов), в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Переселение граждан осуществляется в соответствии с действующим законодательством путем предоставления жилых помещений в домах, построенных или приобретенных в муниципальной собственности, либо предоставления возмещения за изымаемые жилые помещения.

6. Механизм реализации мероприятий муниципальной программы

Реализация мероприятий муниципальной программы осуществляется за счет средств областного бюджета, в том числе формируемых с учетом планируемых к поступлению в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда.

Финансирование мероприятий муниципальной программы осуществляется в форме бюджетных ассигнований на предоставление межбюджетных трансфертов в форме субсидий, предоставляемых местным бюджетам из областного бюджета, в том числе субсидий, формируемых за счет поступающих в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда.

Субсидии местным бюджетам из областного бюджета, в том числе формируемые за счет поступающих в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда, предоставляются в целях софинансирования расходов обязательств муниципальных образований при переселении граждан из аварийного жилищного фонда, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения (далее - субсидии), на следующие мероприятия:

строительство жилых домов;

приобретение жилых помещений в построенных жилых домах у застройщиков;

приобретение жилых помещений в строящихся жилых домах у застройщиков;

приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками;

возмещение за жилое помещение лицам, в чей собственности находится жилое помещение, включенные в Перечень домов, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перечень домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда

на территории Самарской области в 2019 - 2024 годах, приведен в приложении 1 к муниципальной программе.

В Перечне домов определена планируемая дата окончания переселения граждан из каждого аварийного многоквартирного дома.

При этом на территории одного муниципального образования в первую очередь подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции более ранний, чем у других аварийных домов.

В досрочном (внеочередном) порядке подлежат расселению многоквартирные дома из Перечня домов муниципальной программы:

при наличии судебных решений, предписывающих досрочное расселение домов или отдельных жилых помещений в таких домах;

при наличии угрозы их обрушения, что подтверждается решениями муниципальных комиссий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности.

В целях непрерывного планирования заблаговременного проведения мероприятий, направленных на информирование граждан, и согласования с ними способов и иных условий переселения из аварийного жилищного фонда муниципальным районом Безенчукский Самарской области - участником программных мероприятий необходимо провести разъяснительную работу с собственниками жилых помещений, проживающими в аварийных многоквартирных домах, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения за изымаемые жилые помещения для выявления пожеланий собственников помещений в указанных домах о способе и иных условиях их переселения.

План мероприятий включает в себя следующие показатели: число жителей, планируемых к переселению; количество расселяемых жилых помещений; расселяемая площадь жилых помещений; источники финансирования программы, запланированные на весь период действия Государственной программы, и в разбивке по этапам.

Субсидии предоставляются при соблюдении следующих условий:

наличие адресной программы муниципальной образования, аналогичной государственной программе, по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с указанием перечня подлежащих сносу или реконструкции многоквартирных домов, включенных в настоящую государственную программу;

наличие подтвержденная финансово обеспеченная расходных обязательств муниципальной образования по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

централизованная закупка согласно статье 26 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

заключение между Министерством и уполномоченным органом местного самоуправления соглашения о предоставлении субсидий (далее - соглашение);

Субсидии расходуются на:

приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в жилых домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда;

выплату гражданам, в чей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Субсидии определяются расчетным путем исходя из общего объема предусмотренных муниципальной программой средств и общей площади расселяемых жилых помещений.

Общий объем финансирования мероприятий за счет средств Фонда, областного бюджета и местных бюджетов определяется как произведение общей площади аварийного жилья и стоимости одного квадратного метра по формуле

$$R = Q \times S,$$

где R - общий объем финансирования;

Q - объем аварийного жилищного фонда, переселение из которого осуществляется в рамках мероприятий муниципальной программы;

S - планируемая стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений.

За планируемый период стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в 2019 - 2024 годах принимается стоимость, устанавливаемая соответствующими нормативными правовыми актами Правительства Самарской области на очередной финансовый год.

В случае заключения муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений в объеме, превышающем общую площадь жилого приобретения, установленную на соответствующий год реализации муниципальной программы, финансирование расходов на оплату разницы между стоимостью общей площади вновь приобретаемого жилого помещения и стоимостью общей площади ранее занимаемого жилого помещения осуществляется за счет средств местного бюджета.

В случае предоставления гражданам, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, но не больше определенной в соответствии с жилищным законодательством нормы предоставления площади

жилого помещения на одного человека, финансирование расходов на оплату разницы между стоимостью общей площади ранее занимаемого жилого помещения и стоимостью общей площади вновь приобретаемого жилого помещения также осуществляется за счет средств местного бюджета.

7. Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32

Жилищного кодекса Российской Федерации

Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом судебной практики. Положения настоящего Порядка применяются при определении размера возмещения при изъятии у собственников жилых помещений доли в общем имуществе многоквартирного дома, в том числе земельного участка, в рамках реализации муниципальной программы.

При определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, земельный участок под ним в него могут быть включены:

рыночная стоимость жилого помещения;

рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество;

стоимость непроизведенного капитального ремонта многоквартирного дома;

убытки, которые несет собственник в связи с изменением места проживания;

расходы собственника на временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения;

расходы собственника на переезд;

расходы собственника, связанные с поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него;

расходы собственника на оформление права собственности на другое жилое помещение;

убытки собственника, связанные с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

Для обоснования вида и объемов убытков, расходов, включаемых в размер возмещения за изымаемое жилое помещение, земельный участок под ним, применяются:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.

В качестве обоснования стоимости изымаемого жилого помещения, доли в общем имуществе многоквартирного дома, убытков, связанных с изъятием жилого помещения, собственники представляют:

заявление об определении размера возмещения за жилое помещение с указанием перечня прилагаемых документов;

правоустанавливающие документы (договор передачи жилого помещения в собственность, купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве на наследство) с документом, подтверждающим право собственности на жилое помещение;

технический паспорт жилого помещения или иной документ, определяющий размер площади жилого помещения;

документы, подтверждающие понесенные затраты (квитанции, ордера об оплате госпошлины, услуг риэлторов, транспорта, перевозки, аренды жилья и др.), расчет ожидаемых затрат, связанных с изъятием жилого помещения (договоры аренды, найма жилья и др.).

Рыночная стоимость жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество определяется согласно отчету об оценке стоимости имущества. При этом затраты и убытки, связанные с вложениями, значительно увеличивающими

стоимость изымаемого жилого помещения, произведенными после принятия решения об изъятии жилого помещения, в стоимости имущества не учитываются.

Стоимость произведенного капитального ремонта многоквартирного дома (доля изымаемого жилого помещения) определяется как произведение общей площади принадлежащего собственнику жилого помещения и стоимости капитального ремонта 1 кв. метра общей площади жилого помещения, утвержденной Правительством Самарской области. Затраты учитываются, если капитальный ремонт дома не проводился, данное обстоятельство явилось одной из причин снижения уровня надежности здания.

Убытки, которые связаны с изменением места проживания, могут включать расходы на переоформление документов, иные затраты, непосредственно вызванные изменением места проживания собственников.

Расходы за временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения включаются в сумму возмещения, если изымаемое жилое помещение является для собственников единственным или соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения. Для собственников, проживающих в 1-комнатной квартире, применяется стоимость аренды 1-комнатной квартиры, для собственников, проживающих в 2- и 3-комнатных квартирах, применяется, соответственно, стоимость аренды 2- и 3-комнатных квартир.

Расходы на временное пользование иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения определяются по договору аренды, представленному собственником.

Расходы на переезд определяются на основании договора оказания услуг, документов об оплате услуг, представленных собственником.

Расходы, связанные с поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, включают услуги риелторов, иных посредников и

определяются в соответствии с договором оказания услуг, представляемым собственником.

Расходы на оформление права собственности на другое жилое помещение определяются на основании установленных государственных пошлин, тарифов.

Указанные расходы учитываются, если услуга риэлторов не включает данные затраты.

Убытки, связанные с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, учитываются, если жилое помещение использовалось собственником путем сдачи в поднаем, аренду и было источником доходов, выгоды. Размер убытков определяется на основании подтвержденных документов - договора поднайма, аренды и иных документов.

Сумма возмещения затрат, убытков определяется на основании представленных собственником документов, подтверждающих их размеры.

Общедоступная информация о среднерыночных ценах на имущество, выполненных работах, услугах, размещенная в средствах массовой информации, также полученная в соответствии с запросом у поставщиков (поставщиков, исполнителей), осуществляющих поставки идентичных товаров, работ, услуг, информации-ценовых агентств, применяется для согласования с собственником размера возмещения за жилое помещение в случае отсутствия документов по причине их утраты в результате пожара, других чрезвычайных ситуаций, а также при установлении значительного превышения заявленных собственником размеров затрат, убытков, сложившихся среднерыночных цен.

Заявления об определении размера возмещения собственникам жилых помещений при изъятии земельного участка принимаются уполномоченными органом Администрацией муниципального района Безенчукский Самарской области.

Администрация муниципального района Безенчукский Самарской области обеспечивает:

принятие решений об изъятии земельного участка под аварийным многоквартирным домом для муниципальных нужд;

публикацию указанных решений в средствах массовой информации;

выбор оценочной организации путем проведения конкурса;

заключение контракта на проведение оценки жилого помещения и земельного участка;

участка;

уведомление участников о предстоящей оценке жилого помещения и земельного участка с указанием даты и времени;

оценку жилого помещения и земельного участка оценочной компанией;

уведомление правообладателя об изъятии жилого помещения и земельного участка;

участка;

расчет размера возмещения за изымаемое жилое помещение или земельный участок;

участок;

составление проекта соглашения об изъятии жилого помещения или земельного участка;

земельного участка;

сбор информации, размещенной в средствах массовой информации, у поставщиков услуг, информационно-пеновых агентств и других сведений, необходимых для расчета размера затрат, убытков собственников, включаемых в

необходимых для расчета размера затрат, убытков собственников, включаемых в

размер возмещения за жилое помещение и земельный участок;

согласование с собственниками жилых помещений размера возмещения за

жилое помещение и размера доплаты в случаях наличия различий между стоимостью предоставляемого жилого помещения и согласованным размером

возмещения за изымаемое жилое помещение;

заключение договоров мены жилыми помещениями или соглашения о

возмещении в денежном виде на основании документов, обосновывающих размер

возмещения собственникам жилых помещений при изъятии земельного участка;

вынесение в спорных случаях, в том числе при несогласии собственников жилых помещений с размером возмещения и (или) условиями переселения, вопроса для разрешения на рассмотрение постоянно действующей комиссии по переселению граждан при Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области (далее - Комиссия по переселению граждан) или в судебном порядке.

Комиссия по переселению граждан по итогам рассмотрения спорных вопросов принимает решение о согласовании, частичном согласовании или несогласовании размера возмещения за жилое помещение с разъяснением причин принятия такого решения только по заявленным собственником видам затрат. При значительном превышении заявленных размеров затрат среднерыночных цен Комиссия по переселению граждан по итогам рассмотрения документов может предложить собственнику жилых помещений согласовать их среднерыночную стоимость. Согласованный размер возмещения за изымаемое жилое помещение применяется при перечислении средств на счет собственников, расчетах по мене жилыми помещениями в случае предоставления собственникам по согласованию с ними другого жилого помещения взамен суммы возмещения за жилое помещение. Отсутствие необходимых лимитов финансирования мероприятий, соответствующих жилым помещениям не может служить основанием для отказа в возмещении за жилые помещения, уменьшения его размера, а также в случаях, предусмотренных законом, для отказа в предоставлении в собственность другого жилого помещения взамен изымаемого.

Ответственность за достоверность сведений, документов, представленных гражданами для определения размера возмещения собственникам жилых помещений при изъятии земельного участка, возлагается на собственников жилых помещений. Комиссия по переселению граждан по итогам рассмотрения документов и выявления недостоверных сведений не учитывает их при расчете размера возмещения за жилое помещение. Возможный спор о размере возмещения за жилое помещение, в том числе о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в соответствии с законодательством подлежит рассмотрению судом.

8. Финансовое обеспечение Государственной программы

В рамках реализации программных мероприятий в 2019 - 2024 годах общий объем средств за счет всех источников финансирования составляет 218 192 703,40 рубля, из них с финансовой поддержкой Фонда – 218192 703,40, в том числе:

средства Фонда – 187 644 864,92 рубля;

средства областного бюджета – 19 638 253,31 рубля;

средства местных бюджетов – 10 909 585,17 рублей, в том числе:

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы I этапа - 5 588 006,40 рублей, из них:

с финансовой поддержкой Фонда - 5 588006,40 рублей, в том числе:

средства Фонда – 4 805 685,50 рублей;

средства областного бюджета – 502 920,58 рублей;

средства местных бюджетов – 279 400,32 рублей;

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы II этапа – 0,00 рублей, из них:

с финансовой поддержкой Фонда – 0,00 рублей, в том числе:

средства Фонда – 0,00 рублей;

средства областного бюджета – 0,00 рублей;

средства местных бюджетов – 0,00 рублей;

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы III этапа – 86 242 272,00 рубля, из них:

с финансовой поддержкой Фонда – 86 242 272,00 рубля, в том числе:

средства Фонда – 74 168 353,92 рубля;

средства областного бюджета – 7 761804,48 рубля;

средства местных бюджетов – 4 312 113,60 рублей;

объем средств на реализацию мероприятий муниципальной программы IV этапа – 126 361 425,00 рублей, из них:

с финансовой поддержкой Фонда – 126 361 425,00 рублей, в том числе:

средства Фонда – 108 670 825,50 рублей;

средства областного бюджета – 11 372 528,25 рублей;

средства местного бюджета – 6 318 071,25 рубль;

объем средств на реализацию мероприятий Государственной программы V этапа – 0,00 рублей, из них:

с финансовой поддержкой Фонда – 0,00 рублей, в том числе:

средства Фонда – 0,00 рублей;

средства областного бюджета – 0,00 рублей;

средства местных бюджетов – 0,00 рублей.

9. Требования к техническим характеристикам строящихся жилых домов и (или) приобретаемых в них жилых помещений у застройщика (первичный рынок) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

В целях эффективной реализации программных мероприятий муниципальной программы повышенное внимание необходимо уделять вопросам качества построенных жилых домов и приобретаемых в них жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

При заключении контрактов рекомендуется применять в том числе типовые формы государственных (муниципальных) контрактов, утвержденные Минстроем России и Фондом, которые предусматривают обязанность застройщиков выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, использовать при строительстве материалы надлежащего качества, обеспечить возможность контроля за ходом выполнения работ, а также устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Обеспечение контроля за качеством жилья, предоставляемого гражданам для переселения из аварийного жилищного фонда, осуществляется на основании приказа Минстроя России от 01.10.2015 № 709/пр «О создании Комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации

региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».

Рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или приобретаемому у застройщика (первичный рынок) в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, приведены в приложении 2 к муниципальной программе.

10. Организация управления муниципальной программой и контроль за ходом ее реализации

Механизм управления реализацией Программы и контроля за ходом ее выполнения осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Администрация муниципального района Безенчукский Самарской области осуществляет координацию и мониторинг хода выполнения Программы, самостоятельно определяет формы и методы организации управления реализацией Программы.

Администрация муниципального района Безенчукский Самарской области представляет главному распорядителю соответствующих бюджетных средств отчетность в порядке, сроки и по форме, установленные главным распорядителем.

11. Оценка эффективности и социально-экономических последствий реализации Государственной программы

В результате реализации муниципальной программы к 31 декабря 2023 года планируется переселение 385 граждан из 148 жилых помещений общей площадью 6830,8 кв. метра, в том числе:

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий муниципальной программы I этапа, - переселение 16 граждан из 4 жилых помещений общей площадью 180,7 кв. метра;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий муниципальной программы II этапа, - переселение 0 граждан из 0 жилых помещений общей площадью 0,00 кв. метров;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий муниципальной программы III этапа, - переселение 145 граждан из 58 жилых помещений общей площадью 2697,6 кв. метра;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий Государственной программы IV этапа, - переселение 224 граждан из 86 жилых помещений общей площадью 3952,5 кв. метра;

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий Государственной программы V этапа, - переселение 0 граждан из 0 жилых помещений общей площадью 0,00 кв. метра.

12. Методика комплексной оценки эффективности реализации муниципальной программы

Комплексная оценка эффективности реализации муниципальной программы осуществляется ежегодно в течение всего срока ее реализации и по окончании реализации и включает в себя оценку степени выполнения мероприятий муниципальной программы и оценку эффективности реализации муниципальной программы.

Оценка степени выполнения мероприятий муниципальной программы

Степень выполнения мероприятий муниципальной программы за отчетный год рассчитывается как отношение количества мероприятий, выполненных в отчетном году в установленные сроки, к общему количеству мероприятий, предусмотренных к выполнению в отчетном году.

Степень выполнения мероприятий муниципальной программы по окончании ее реализации рассчитывается как отношение количества мероприятий, выполненных за весь период реализации муниципальной программы, к общему количеству мероприятий, предусмотренных к выполнению за весь период ее реализации.

Оценка эффективности реализации муниципальной программы

Эффективность реализации муниципальной программы рассчитывается путем соотнесения степени достижения значений тактических показателей (индикаторов) муниципальной программы к уровню ее финансирования (расходов).

Показатель эффективности реализации муниципальной программы (R) за отчетный год рассчитывается по формуле

$$R = \frac{\frac{1}{N} \sum_{n=1}^N \frac{X_n^{\text{Факт.}}}{X_n^{\text{План.}}}}{\frac{F^{\text{Факт.}}}{F^{\text{План.}}}} \times 100\%,$$

где N - количество тактических показателей (индикаторов) муниципальной программы;

$X_n^{\text{План.}}$ - плановое значение n-го тактического показателя (индикатора) муниципальной программы;

$X_n^{\text{Факт.}}$ - значение n-го тактического показателя (индикатора) муниципальной программы на конец отчетного года;

$F^{\text{План.}}$ - объем ресурсов, предусмотренных (направленных) на реализацию муниципальной программы в отчетном году;

$F^{\text{Факт.}}$ - объем ресурсов, освоенных в ходе реализации муниципальной программы на конец отчетного года.

В случае если фактическое значение n-го тактического показателя (индикатора) превысило его плановое значение более чем на 30%, степень достижения данного тактического показателя (индикатора) принимается равной 130%.

Оценка эффективности реализации муниципальной программы за весь период реализации рассчитывается как среднее арифметическое значений показателей эффективности реализации муниципальной программы за все отчетные годы.

Приложение 1
к Государственной программе
Самарской области "Переселение
граждан из аварийного жилищного
фонда, признанного таковым
до 1 января 2017 года" до 2024 года

**ПЕРЕЧЕНЬ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ
ДО 1 ЯНВАРЯ 2017 ГОДА**

N п/п	Адрес многоквартирного дома	Год ввода дома в эксплуатацию	Дата признания многоквартирного дома аварийным	Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 31 декабря 2024 года		Планируемая дата окончания переселения	Площадь застройки многоквартирного дома	Информация о формировании земельного участка под аварийным многоквартирным домом		
				площадь, кв. метров	количество человек, граждан			площадь земельного участка	кадастровый номер земельного участка	характеристика земельного участка (сформирован под одним домом, не сформирован)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Итого по муниципальному району Безенчукский	х	х	6 830,80	385	х	8 065,80	34 833,00	х	х
	пгт Безенчук, ул. Карла Маркса, д. 51	1902	17.11.2014	354,80	14	31.12.2023	272,00	272,00	63:12:1403009:21	сформирован под одним домом
	пгт Безенчук, ул. Рабочая, д.	1951	14.12.2016	97,00	5	31.12.2023	1 276,00	1 276,00	63:12:1402039:74	сформирован под

	28									одним домом
	пгт Безенчук, ул. Терешковой, д. 25	1952	04.08.2016	54,80	6	31.12.2023	115,30	0,00	отсутствует	не сформирован
	пгт Безенчук, ул. Школьная, д. 15	1910	04.08.2016	89,50	11	31.12.2023	102,40	0,00	отсутствует	не сформирован
	пгт Безенчук, ул. Школьная, д. 16	1928	10.07.2012	180,70	16	31.12.2020	187,20	0,00	отсутствует	не сформирован
	ж.-д. рзд. Разинский, ул. Железнодорожников, д. 1	1952	10.11.2014	131,00	4	31.12.2022	403,10	0,00	отсутствует	не сформирован
	с. Прибой, ул. Нефтяников, д. 1	1977	10.11.2014	732,10	47	31.12.2022	548,00	548,00	63:12:0804006:85	сформирован под одним домом
	с. Прибой, ул. Победы, д. 2	1964	29.07.2014	366,50	18	31.12.2022	358,00	358,00	63:12:0804003:104	сформирован под одним домом
	с. Прибой, ул. Победы, д. 3	1966	29.07.2014	376,10	16	31.12.2022	361,00	361,00	63:12:0804003:219	сформирован под одним домом
	с. Прибой, ул. Победы, д. 4	1964	29.07.2014	365,30	17	31.12.2022	277,00	0,00	отсутствует	не сформирован

	с. Прибой, ул. Победы, д. 5	1967	29.07.2014	358,70	24	31.12.2022	277,00	0,00	отсутствует	не сформирован
	пос. Сосновка, д. 4	1956	11.10.2016	737,10	34	31.12.2023	656,00	656,00	63:12:0602001:61	сформирован под одним домом
	пос. Сосновка, д. 6	1960	11.10.2016	687,90	36	31.12.2023	266,00	266,00	63:12:0602001:62	сформирован под одним домом
	с. Васильевка, ул. Вокзальная, д. 27	1886	10.11.2014	106,50	7	31.12.2022	164,00	164,00	63:12:1504009:528	сформирован под одним домом
	с. Натальино, ул. Николаева, д. 1	1963	10.11.2014	261,40	12	31.12.2022	348,20	1 065,00	63:12:1706004:159	сформирован под одним домом
	с. Натальино, ул. Николаева, д. 3	1964	10.11.2014	254,80	12	31.12.2023	299,80	882,00	63:12:1706004:156	сформирован под одним домом
	с. Натальино, ул. Николаева, д. 4	1964	10.11.2014	227,70	20	31.12.2023	264,00	2 216,00	63:12:1706004:24	сформирован под одним домом
	с. Натальино, ул. Николаева, д. 5	1964	10.11.2014	277,90	13	31.12.2023	284,20	0,00	отсутствует	не сформирован
	с. Натальино, ул. Николаева,	1965	10.11.2014	149,80	7	31.12.2023	264,10	22 759,00	63:12:1706004:23	сформирован под

одним домом										д. 6 с. Натальино, ул. Николаева, д. 7
не сформиру ван	отсутствует	0,00	282,00	31.12.2023	14	261,80	10.11.2014	1964		с. Натальино, ул. Николаева, д. 8
не сформиру ван	отсутствует	0,00	194,30	31.12.2023	12	160,40	10.11.2014	1965		с. Натальино, ул. Николаева, д. 10
сформиру ван под одним домом	63:12:1706004:181	1 128,00	239,50	31.12.2023	6	184,40	10.11.2014	1965		с. Натальино, ул. Николаева, д. 16
сформиру ван под одним домом	63:12:1706004:20	1 600,00	121,70	31.12.2023	2	58,50	10.11.2014	1856		с. Натальино, ул. Центральная, д. 24
сформиру ван под одним домом	63:12:1706003:19	900,00	123,00	31.12.2023	6	93,80	10.11.2014	1856		с. Потюловка, ул. Центральная, д. 28
сформиру ван под одним домом	63:12:1704002:39	382,00	382,00	31.12.2022	26	262,30	10.11.2014	1970		

**РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
ХАРАКТЕРИСТИК ПРОЕКТИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ) И
ПРИБРЕТАЕМЫХ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ БУДУТ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ
ГРАЖДАНАМ
В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ
ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

N п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
1.	Проектная документация на дом	<p>В проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности рекомендуется устанавливать таким образом, чтобы в процессе его строительства и эксплуатации оно было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды.</p> <p>Проектную документацию рекомендуется разрабатывать в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none">- Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";- Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";- постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";- свода правил (далее - СП) 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений", утвержденного приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр;

- СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные", утвержденного приказом Минстроя России от 3 декабря 2016 г. N 883 пр;

- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", утвержденного приказом Минстроя России от 14 ноября 2016 г. N 798/пр;

- СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах", утвержденного приказом Минстроя России от 23 ноября 2015 г. N 844/пр;

- СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений", утвержденного приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 г. N 970/пр;

- СП 2.13130.2012 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты", утвержденного приказом МЧС России от 21 ноября 2012 г. N 693;

- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", утвержденного приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. N 288;

- СП 255.1325800 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения", утвержденного приказом Минстроя России от 24 августа 2016 г. N 590/пр.

Оформление проектной документации рекомендуется осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 "Основные требования к проектной и рабочей документации", утвержденным приказом Росстандарта от 11 июня 2013 г. N 156-ст.

Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов

2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 г. N 64 (с изменениями и дополнениями).

В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы

2. Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье

В строящихся домах рекомендовано обеспечить наличие:

- несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов:

а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;

б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;

в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.

Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP-панелей, металлических сэндвич-панелей;

- подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;

- внутриквартирного санитарного узла (раздельного или совмещенного), включающего ванну, унитаз, раковину;

- внутридомовых инженерных систем, включая системы:

а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);

- б) холодного водоснабжения;
- в) водоотведения (канализации);
- г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, заблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);
- д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);
- е) горячего водоснабжения;
- ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);
- з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);
- локальных систем энергоснабжения (в целях экономической целесообразности);
- лифтов, принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке (при наличии в соответствии с проектной документацией).

Лифты рекомендуется оснащать:

- а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;
- б) оборудованием для связи с диспетчером;
- в) аварийным освещением кабины лифта;
- г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;
- д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении;
- средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в

- установленных случаях), внесенных в Государственный реестр средств измерений;
- оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;
- освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;
- при входах в подъезды дома освещения с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьков над входной дверью и утепленных дверных блоков с ручками и автопроводчиком;
- во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автопроводчиком;
- отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов;
- организованного водостока;
- благоустройство придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией)

3. Функциональное оснащение и отделка помещений

Для целей переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретенные жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного:

- оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):
 - а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;
 - б) холодного водоснабжения;

- в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной);
 - г) водоотведения (канализации);
 - д) отопления (централизованного или автономного);
 - е) вентиляции;
 - ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, заблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);
 - з) внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями-изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией);
- имеющие чистовую отделку "под ключ", в том числе:
- а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;
 - б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;
 - в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;
 - г) вентиляционные решетки;
 - д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;
 - е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:
- звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);
 - мойку со смесителем и сифоном;

- умывальник со смесителем и сифоном;
- унитаз с сиденьем и сливным бачком;
- ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;
- одно-, двухклавишные электровыключатели;
- электророзетки;
- выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;
- газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);
- радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;
- в) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры - из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;
- г) отделку стен водозмульсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;
- д) отделку потолков во всех помещениях квартиры водозмульсионной или иной аналогичной краской либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки)

4. Материалы и оборудование

Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, технологического и

инженерного оборудования.

Строительство рекомендуется осуществлять с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.

Работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями технических регламентов, требованиями энергетической эффективности и требованиями оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов

5. Энергоэффективность дома

Рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже "В" согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. N 399/пр.

Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:

- предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;
- производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;
- проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;
- выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);
- проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения,

электроэнергии, газа и других, предусмотренных в проектной документации;

- выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);

- проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;

- устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.

Рекомендуется обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. N 399/пр

6. Эксплуатационная документация дома

Наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с пунктом 10.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения" (в

соответствии с проектной документацией).

Наличие инструкций по эксплуатации
внутриквартирного инженерного
оборудования. Комплекты инструкций по
эксплуатации внутриквартирного
инженерного оборудования подлежат
передаче заказчику