



АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального района
Хворостянский
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.01.2025 № 23

с. Хворостянка

«Об утверждении муниципальной программы муниципального района Хворостянский Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года»

В соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года», Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», паспорта национального проекта «Инфраструктура для жизни», администрация муниципального района Хворостянский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года».
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Чагринские зори» и разместить на официальном сайте администрации муниципального района Хворостянский в сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального района Хворостянский по строительству Дронова В.А.

Глава муниципального района
Хворостянский Самарской области



В.А. Махов

Приложение
к постановлению администрации
муниципального района Хворостянский
Самарской области

от 21.01.2025 № 23

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ХВОРОСТЯНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
«ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПРИЗНАННОГО ТАКОВЫМ
В ПЕРИОД С 1 ЯНВАРЯ 2017 ГОДА ДО 1 ЯНВАРЯ 2022 ГОДА»
(далее – муниципальная программа)

ПАСПОРТ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ

НАИМЕНОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	– муниципальная программа муниципального района Хворостянский Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года»
ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О РАЗРАБОТКЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	– Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»; Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»; Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» паспорт национального проекта «Инфраструктура для жизни»
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	– Администрация муниципального района Хворостянский Самарской области
ИСПОЛНИТЕЛЬ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	– МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» муниципального района Хворостянский Самарской области МКУ «Управление по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству» муниципального района Хворостянский Самарской области
ЦЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	– устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда; создание комфортной и безопасной среды для жизни
ЗАДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	– переселение граждан из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года; предоставление государственной поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда
СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	– 2025 – 2029 годы. муниципальная программа реализуется в пять этапов: I этап: 2025 – 2026 годы; II этап: 2026 – 2027 годы; III этап: 2027 – 2028 годы; IV этап: 2028 – 2029 годы; V этап: 2029 год

ОБЪЕМЫ И
ИСТОЧНИКИ
ФИНАНСИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ
ПРОГРАММЫ

- общий объем финансирования муниципальной программы за счет всех источников финансирования в 2025 – 2029 годах составляет 37 265 948,20 рубля, из них: с финансовой поддержкой Фонда – 35 402 650,79 рубля, в том числе:
 - средства Фонда – 0,00 рублей¹;
 - средства областного бюджета – 35 402 650,79 рубля²;
 - средства местных бюджетов – 1 863 297,41 рубля³, в том числе:
 - объем средств на реализацию мероприятий I этапа муниципальной программы – 7 453 189,64 рубля, из них:
 - с финансовой поддержкой Фонда – 7 080 530,158 рубля, в том числе:
 - средства Фонда – 0,00 рубля¹;
 - средства областного бюджета – 7 080 530,158 рубля²;
 - средства местных бюджетов – 372 659,482 рубля³;
 - объем средств на реализацию мероприятий II этапа муниципальной программы – 9 313 050,50 рубля, из них:
 - с финансовой поддержкой Фонда – 8 847 397,975 рубля, в том числе:
 - средства Фонда – 0,00 рубля¹;
 - средства областного бюджета – 8 847 397,975 рубля²;
 - средства местных бюджетов – 465 652,525 рубля³;
 - объем средств на реализацию мероприятий III этапа муниципальной программы – 9 313 050,50 рубля, из них:
 - с финансовой поддержкой Фонда – 8 847 397,975 рубля, в том числе:
 - средства Фонда – 0,00 рубля¹;
 - средства областного бюджета – 8 847 397,975 рубля²;
 - средства местных бюджетов – 465 652,525 рубля³;
 - объем средств на реализацию мероприятий IV этапа муниципальной программы – 9 313 050,50 рубля, из них:
 - с финансовой поддержкой Фонда – 8 847 397,975 рубля, в том числе:
 - средства Фонда – 0,00 рубля¹;
 - средства областного бюджета – 8 847 397,975 рубля²;
 - средства местных бюджетов – 465 652,525 рубля³;
 - объем средств на реализацию мероприятий V этапа муниципальной программы – 1 873 607,06 рубля, из них:
 - с финансовой поддержкой Фонда – 1 779 926,707 рубля;
 - средства Фонда – 0,00 рубля¹;
 - средства областного бюджета – 1 779 926,707 рубля²;
 - средства местных бюджетов – 93 680,353 рубля³.

РЕЗУЛЬТАТЫ
РЕАЛИЗАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ
ПРОГРАММЫ

переселение в 2025 – 2029 годах 24 граждан из 11 жилых помещений общей площадью 542,20 кв. метра, из них:

СИСТЕМА
ОРГАНИЗАЦИИ
КОНТРОЛЯ ЗА
ИСПОЛНЕНИЕМ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ
ПРОГРАММЫ

за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий **I этапа** муниципальной программы, – переселение 4 граждан из 2 жилых помещений общей площадью 108,44 кв. метра;
за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий **II этапа** муниципальной программы, – переселение 6 граждан из 3 жилых помещений общей площадью 135,50 кв. метра;
за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий **III этапа** муниципальной программы, – переселение 6 граждан из 3 жилых помещений общей площадью 135,50 кв. метра;
за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий **IV этапа** муниципальной программы, – переселение 6 граждан из 3 жилых помещений общей площадью 135,50 кв. метра;
за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий **V этапа** муниципальной программы, – переселение 2 граждан из 1 жилых помещений общей площадью 27,26 кв. метра

контроль за ходом реализации муниципальной программы осуществляется МКУ «управление по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству» муниципального района Хворостянский Самарской области

¹ Средства Фонда предусматриваются в установленном порядке после принятия соответствующего решения Правления Фонда.

² Информация об объеме финансирования за счет средств областного бюджета рассчитана по показателю средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области на 2024 год.

³ Информация об объеме финансирования за счет средств местного бюджета является справочной.

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда один из самых масштабных социальных проектов, реализуемых в муниципальном районе Хворостянский Самарской области.

Проблема обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, продолжает оставаться в числе первостепенных и для Самарской области. С 2009 года на территории Самарской области в целях решения указанной проблемы Правительством Самарской области реализуются мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с привлечением средств Фонда.

Одной из задач, выполнение которой характеризует достижение национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни», установленной Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития

Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года», является устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда.

Во исполнение федерального *проекта «Жилье»*, реализуемого в рамках *национального проекта «Инфраструктура для жизни»*, Правительством Российской Федерации для Самарской области определены целевые показатели реализации мероприятий, их значения и объемы бюджетных ассигнований на период с 2025 по 2029 годы.

Настоящая муниципальная программа разработана в целях реализации вышеуказанных положений Федерального закона и предусматривает создание эффективного механизма переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Самарской области, признанного таковым после 1 января 2017 года.

Разработка муниципальной программы осуществлена в соответствии с методическими рекомендациями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России).

2. Меры, принимаемые органами местного самоуправления – для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде на территории муниципального района Хворостянский Самарской области

В рамках подготовки сведений об общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории муниципального района Хворостянский Самарской области в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным на разработку программных мероприятий муниципальной программы, обеспечена проверка достоверности сведений путем выборочной проверки в автоматизированной системе «Фонд развития территорий» аварийных многоквартирных жилых домов, расположенных на территории муниципального района Хворостянский Самарской области, а также проведена проверка документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Комплекс мероприятий муниципальной программы

В рамках муниципальной программы предусмотрена реализация мероприятий по софинансированию расходных обязательств органа местного самоуправления муниципального района Хворостянский Самарской области, возникающих в соответствии с полномочиями по расселению граждан из многоквартирных жилых

домов, которые признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, путем предоставления межбюджетных трансфертов из областного бюджета бюджетам муниципальных образований – участников программных мероприятий на приобретение жилых помещений в построенных жилых домах в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также на предоставление возмещения лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный фонд, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Переселение граждан осуществляется органом местного самоуправления муниципального района Хворостянский Самарской области, являющимся участником муниципальной программы (далее – орган местного самоуправления) в соответствии с действующим законодательством путем предоставления жилых помещений свободного муниципального жилого фонда, либо предоставления возмещения за изымаемые жилые помещения.

В целях выполнения мероприятий муниципальной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления вправе предоставлять указанным гражданам жилые помещения, принадлежащие на праве собственности соответствующему муниципальному образованию, в том числе жилые помещения, приобретенные при софинансировании за счет средств областного бюджета в рамках иных региональных муниципальных программ Самарской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

4. Механизм реализации мероприятий адресной 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 и средств местного бюджета.

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.

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

Самарской области в 2025 – 2029 годах, приведен в *приложении 1* к муниципальной программе, подлежащий, при необходимости, актуализации (далее – Перечень домов).

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 расходных обязательств муниципальных образований по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, возникающих при выполнении полномочий органа местного самоуправления муниципального района Хворостянский Самарской области по вопросам местного значения (далее – субсидии), на реализацию следующих мероприятий:

приобретение жилых помещений в построенных жилых домах;

возмещение за жилое помещение собственникам жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, включенных в Перечень домов, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

предоставление дополнительных мер государственной поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, включенных в Перечень домов.

Критерием отбора для участия в муниципальной программе в целях получения субсидии является наличие на территории муниципального района Хворостянский Самарской области многоквартирных жилых домов, которые признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года.

В Перечне домов будет определена планируемая дата окончания переселения граждан из каждого аварийного многоквартирного дома в соответствии с предложением муниципального образования.

При этом следует учитывать, что на территории муниципального района Хворостянский Самарской области 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:

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.

На основании сформированного Перечня домов орган местного самоуправления оценивает степень готовности к реализации мероприятий муниципальной программы (состояние рынка жилья для принятия решения о приобретении жилых помещений на вторичном рынке жилья, наличие свободного муниципального жилищного фонда, возможность использования механизмов комплексного развития территорий).

В целях непрерывного планирования заблаговременного проведения мероприятий муниципальной программы орган местного самоуправления проводит информирование граждан, проживающих в аварийных многоквартирных жилых домах об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и предоставляемом возмещении за изымаемые (передаваемые) жилые помещения.

На основании информации, полученной в результате проведенной информационной работы с гражданами, оценки рынка жилья, а также информации о стоимости одного квадратного метра приобретения жилых помещений, наличии договоров комплексного развития территорий и свободного муниципального фонда орган местного самоуправления проводит сравнительный анализ и сравнительную оценку экономической эффективности каждого из способов переселения на ближайшие три финансовых года реализации программных мероприятий и ежегодно по состоянию на 1 августа отчетного года направляют предложения в Министерство.

Министерство осуществляет формирование мероприятий муниципальной программы с учетом предложений муниципального образования.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, по способам переселения приведен *в приложении 2* к муниципальной программе.

План мероприятий и планируемые показатели по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года (далее – План мероприятий), приведены в *приложениях 3, 4* к муниципальной программе соответственно.

План мероприятий включает в себя следующие показатели в разбивке по этапам реализации муниципальной программы: число жителей, планируемых к переселению; количество расселяемых жилых помещений; расселяемую площадь жилых помещений; источники финансирования муниципальной программы, запланированные на весь период действия муниципальной программы; расчетную сумму экономии бюджетных средств; возмещение части стоимости жилых помещений.

Предоставление дополнительных мер государственной поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в аварийных

многоквартирных жилых домах, признанных таковыми в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, осуществляется в соответствии с *приложением 6* к муниципальной программе.

Размер субсидии каждому муниципальному образованию определяется расчетным путем исходя из общего объема предусмотренных муниципальной программой средств и общей площади расселяемых жилых помещений.

Проектом распоряжения устанавливается, что субсидия на реализацию мероприятий, предоставляется за счет средств областного бюджета исходя из следующего процентного соотношения:

95% – областного бюджета, 5% – средства местного бюджета муниципального образования.

Расчет финансирования мероприятий муниципальной программы определен в соответствии с Порядком предоставления субсидий из областного бюджета местным бюджетам на реализацию мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, являющегося приложением 9 к государственной программе Самарской области «Переселение граждан из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 29.03.2019 № 179, по формуле:

$$R = Q \times S,$$

где R – общий объем финансирования;

Q – объем аварийного жилищного фонда, переселение из которого осуществляется в рамках мероприятий.

S – показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади приобретаемого жилого помещения.

Показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения утверждается соответствующим нормативным правовым актом Правительства Самарской области на первый год реализации этапа адресной программы.

В целях расчета мероприятий данный показатель принят в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 14.02.2024 № 83 «Об утверждении показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области на 2024 год» и подлежит корректировке в ходе реализации муниципальной программы.

5. Требования к техническим характеристикам приобретаемых жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

В целях эффективной реализации мероприятий муниципальной программы органу местного самоуправления необходимо уделять внимание вопросам качества приобретаемых жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При заключении контрактов рекомендуется применять, в том числе типовые формы муниципальных контрактов, утвержденные Минстроем России и Фондом.

Обеспечение контроля за качеством жилья, предоставляемого гражданам для переселения из аварийного жилищного фонда, осуществляется на основании приказа Министра 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 приобретаемым жилым помещениям в рамках реализации мероприятий муниципальной программы, приведены в *приложении 5* к муниципальной программе.

6. Порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации муниципальной программы

Министерство осуществляет общую координацию и мониторинг реализации программных мероприятий, анализирует ход выполнения муниципальной программы и в случае необходимости, по заявлениям органа местного самоуправления, вносит предложения по ее корректировке, проводит консультации, рабочие встречи и совещания с представителями органа местного самоуправления.

В целях обеспечения контроля за ходом реализации муниципальной программы муниципальное образование представляет в Министерство отдельно по каждому ее этапу отчетность в порядке, сроки и по формам, установленным соглашением и Фондом.

Министерство и органы государственного финансового контроля Самарской области в отношении органа местного самоуправления проводят обязательные проверки в части соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидий.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к муниципальной программе муниципального района Хворостянский
Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного
фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017
года до 1 января 2022 года»

ПЕРЕЧЕНЬ
многоквартирных домов, признанных аварийными в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год ввода дома в эксплуатацию	Дата признания дома аварийным	Сведения об общей площади аварийного жилищного фонда, подлежащего расселению (для расчета лимитов)		Сведения об общей площади аварийного жилищного фонда, подлежащего расселению (для расчета целевых показателей)	
				площадь, кв.м	количество человек	площадь, кв.м	количество человек
1	2	3	4	5	6	7	8
Всего подлежит переселению в 2025 -2029 гг.				542,20	24	542,20	24
Хворостянский муниципальный район				542,20	24	542,20	24
1	ст. Чагра, ул. Железнодорожная, д. 6	1969	03.02.2017	369,70	18	369,70	18
2	с. Студенцы, ул. Советская, д. 2	1966	18.10.2021	104,00	4	104,00	4
3	с. Хворостянка, ул. Советская, д. 45	1938	15.12.2021	68,50	2	68,50	2

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к муниципальной программе Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года»

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование муниципального образования	Расселенная площадь, кв. метров							Количество переселенных граждан, человек						
		2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	Всего	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	Всего
	Всего (2025 – 2029 годы)	108,44	135,50	135,50	135,50	27,26	0,00	542,20	4	6	6	6	2	0	24
	Всего по I этапу (2025-2026 годы)	108,44	0,00	x	x	x	x	108,44	4	0	x	x	x	x	4
1	Муниципальный район Хворостянский	108,44	0,00	x	x	x	x	108,44	4	0	x	x	x	x	4
	Всего по II этапу (2026-2027 годы)	x	135,50	0,00	x	x	x	135,50	x	6	0	x	x	x	6
2	Муниципальный район Хворостянский	x	135,50	0,00	x	x	x	135,50	x	6	0	x	0	x	6
	Итого по III этапу (2027-2028 годы)	x	x	135,50	0,00	x	x	135,50	x	x	6	0	x	x	6
3	Муниципальный район Хворостянский	x	x	135,50	0,00	x	x	135,50	x	x	6	0	x	x	6
	Итого по IV этапу (2028-2029 годы)	x	x	x	135,50	0,00	x	135,50	x	x	x	6	0	x	6
4	Муниципальный район Хворостянский	x	x	x	135,50	0,00	x	135,50	x	x	x	6	0	x	6
	Итого по V этапу (2029-2030 годы)	x	x	x	x	27,26	0,00	27,26	x	x	x	x	2	0	2
5	Муниципальный район Хворостянский	x	x	x	x	27,26	0,00	27,26	x	x	x	x	2	0	2

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к муниципальной программе
Самарской области «Переселение
граждан из аварийного
жилищного фонда, признанного
такovým в период
с 1 января 2017 года до 1 января
2022 года»

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

характеристик проектируемых и строящихся домов, в которых
планируется приобретение жилых помещений для предоставления
гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по
переселению граждан из аварийного жилищного фонда*

№ 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> <p>Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		<p>требованиях к их содержанию»;</p> <p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр;</p> <p>СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденным приказом Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр;</p> <p>СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные», утвержденным приказом Минстроя России от 20.10.2016 № 725/пр;</p> <p>СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденным приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр;</p> <p>СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», утвержденным приказом Минстроя России от 24.05.2018 № 309/пр;</p> <p>СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утвержденным приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 970/пр;</p> <p>СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденным приказом МЧС России от 12.05.2020 № 151;</p> <p>СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288;</p> <p>СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденным приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр;</p> <p>СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия», утвержденным приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 891/пр;</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		<p>СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии», утвержденным приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 127/пр;</p> <p>СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции», утвержденным приказом Госстроя от 25.12.2012 № 109/ГС;</p> <p>СП 230.1325800.2015 «Конструкции ограждающие зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей», утвержденным приказом Минстроя России от 08.04.2015 № 261/пр;</p> <p>СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденным приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр;</p> <p>СП 64.13330.2017 «СНиП П-25-80 Деревянные конструкции», утвержденным приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 129/пр;</p> <p>СП 352.1325800.2017 «Здания жилые многоквартирные с деревянным каркасом. Правила проектирования и строительства», утвержденным приказом Минстроя России от 13.12.2017 № 1660/пр;</p> <p>СП 382.1325800.2017 «Конструкции деревянные клееные на клеенных стержнях. Методы расчета», утвержденным приказом Минстроя России от 20.12.2017 № 1688/пр;</p> <p>СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», утвержденным приказом Минстроя России от 28.10.2019 № 651/пр;</p> <p>СП 516.1325800.2022 «Здания из деревянных срубных конструкций. Правила проектирования и строительства», утвержденным приказом Минстроя России от 11.04.2022 № 270/пр;</p> <p>СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		<p>безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 28.01.2021 № 2;</p> <p>ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст;</p> <p>Методики расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2017 № 1484/пр.</p> <p>Рекомендуется обеспечивать соответствие планируемых к строительству (строящихся) многоквартирных домов, а также подлежащих приобретению жилых помещений положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3.</p> <p>В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома,</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
2.	Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома (введенного в эксплуатацию многоквартирного дома), в котором приобретается готовое жилье	<p>построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения экспертизы в соответствии с требованиями, установленными законодательством о градостроительной деятельности.</p> <p>В строящихся домах рекомендуется обеспечивать наличие:</p> <p>несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов:</p> <p>а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;</p> <p>б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;</p> <p>в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций и (или) деревянные;</p> <p>Допускается применение комплектов домов высокой степени заводской готовности на основе деревянного каркаса, массивных деревянных панелей и (или) клееных конструкций для возведения многоквартирных жилых зданий при наличии заключения экспертизы проектной документации, предусмотренного статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Для возведения надземной части здания на монолитном железобетонном и (или) свайном фундаменте допускается применение легких стальных тонкостенных конструкций при условии соблюдения требований раздела 1; подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям; санитарного узла (раздельного или совмещенного), который должен быть</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		<p>внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину;</p> <p>внутридомовых инженерных систем, включая системы:</p> <p>а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);</p> <p>б) холодного водоснабжения;</p> <p>в) водоотведения (канализации);</p> <p>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);</p> <p>д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);</p> <p>е) горячего водоснабжения;</p> <p>ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);</p> <p>при наличии экономической целесообразности - локальных систем энергоснабжения;</p> <p>принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией).</p> <p>Лифты рекомендуется оснащать:</p> <p>а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;</p> <p>б) оборудованием для связи с диспетчером;</p> <p>в) аварийным освещением кабины лифта;</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		<p>г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;</p> <p>д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении;</p> <p>внесенных в Государственный реестр 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);</p> <p>оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;</p> <p>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;</p> <p>во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автопроводчиком;</p> <p>отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов;</p> <p>организованного водостока;</p> <p>благоустройства 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</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
----------	--------------------------------	---------------------------

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 и:

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, сблокированных 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

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		<p>установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>имеющие чистовую отделку "под ключ", в том числе:</p> <p>а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;</p> <p>б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;</p> <p>в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>г) вентиляционные решетки;</p> <p>д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;</p> <p>е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:</p> <p>звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>мойку со смесителем и сифоном;</p> <p>умывальник со смесителем и сифоном;</p> <p>унитаз с сиденьем и сливным бачком;</p> <p>ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;</p> <p>одно-, двухклавишные электровыключатели;</p> <p>электророзетки;</p> <p>выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;</p> <p>газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);</p> <p>радиаторы (отопительные приборы или иные теплопотребляющие элементы внутридомовой системы теплоснабжения) отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;</p> <p>ж) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		<p>балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;</p> <p>з) отделку стен водэмульсионной 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;</p> <p>и) отделку потолков во всех помещениях квартиры водэмульсионной 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).</p>
4.	Конструктивные, объемно-планировочные и иные решения индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки	<p>Характеристики индивидуальных жилых домов, в том числе входящих в состав блокированной застройки, определяются в соответствии с приказом Минстроя России от 02.08.2022 № 633/пр «Об утверждении методики отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда».</p>
4.	Материалы и оборудование	<p>Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, технологического и инженерного оборудования.</p> <p>Строительство рекомендуется осуществлять с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.</p> <p>Работы и применяемые строительные</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		<p>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.</p>
5.	<p>Энергоэффективность дома</p>	<p>Рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденным приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр.</p> <p>Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:</p> <p>предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;</p> <p>производить установку в помещениях общего пользования, на лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;</p> <p>проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;</p> <p>выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других приборов, предусмотренных проектной документацией;</p> <p>выполнять установку радиаторов отопления</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		<p>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 Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр.</p>
6.	Эксплуатационная документация дома	<p>Рекомендуется иметь в наличии паспорта и инструкции 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 соответствующие документы (копии документов), предусмотренные пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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</p>

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		соответствии с проектной документацией), инструкции по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования рекомендуется передать заказчику

* При наличии объективных обстоятельств, не позволяющих с точностью следовать Рекомендуемому перечню характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – Рекомендуемый перечень характеристик), таких как, например, отсутствие на территории населенного пункта жилых помещений (многоквартирных домов), в полной мере соответствующих Рекомендованному перечню характеристик, либо невозможность приобрести соответствующие Рекомендуемому перечню характеристик жилые помещения на приемлемых условиях, приобретение в целях реализации адресной программы жилых помещений осуществляется в условиях, максимально приближенных, либо превосходящих по своим характеристикам Рекомендуемый перечень характеристик.