



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**ПРИКАЗ**

от "18" сентября 2020 г.

№ 74/пф

Москва

**О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 г. № 65/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года»**

В рамках реализации полномочий, предусмотренных подпунктом 5.4.38 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, в связи с принятием Федерального закона от 27 декабря 2019 г. № 473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» **приказываю:**

1. Изложить методические рекомендации по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 г. № 65/пр, с изменениями, внесенными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 мая 2019 г. № 310/пр, в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Приложение № 4 к методическим рекомендациям по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в редакции настоящего приказа вступает в силу с 1 июня 2020 года.

Министр

В.В. Якушев



Приложение  
к приказу Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от «18» сентября 2020 г. № 44/пр

«УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 31 января 2019 г. № 65/пр

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**  
**по разработке региональной адресной программы по переселению граждан**  
**из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Методические рекомендации разработаны в целях методического обеспечения подготовки субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – программа переселения) в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон).

1.2. В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона программа переселения утверждается на период с 1 января 2019 года до 1 сентября 2025 года. Состав информации, подлежащей включению в программу переселения, определен частью 2 статьи 16 Федерального закона и не является исчерпывающим.

1.3. Подготовку программы переселения рекомендуется осуществлять исходя из следующих целей и задач:

1.3.1. непрерывного планирования, заблаговременного проведения мероприятий, направленных на информирование граждан и согласование с ними способов и иных условий переселения из аварийного жилищного фонда;

1.3.2. эффективности использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, действующей в соответствии с Федеральным законом (далее – Фонд), выбора наиболее экономически эффективных способов реализации программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;

1.3.3. обеспечения выполнения мероприятий программы переселения в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот.

## 2. Содержание программы переселения

2.1. В соответствии с частью 2 статьи 16 Федерального закона программа переселения должна включать:

2.1.1. перечень многоквартирных домов, которые признаны до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее – аварийные многоквартирные дома).

Перечень аварийных многоквартирных домов рекомендуется формировать на основании сведений об общей площади жилых помещений аварийных многоквартирных домов (далее – сведения об аварийном жилищном фонде), представляемых органами местного самоуправления в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона.

Уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации рекомендуется обеспечить проверку достоверности представленных органами местного самоуправления сведений об аварийном жилищном фонде путем проведения выборочной выездной проверки аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены, а также проверки документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.1.2. срок переселения граждан из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень аварийных многоквартирных домов.

Согласно Федеральному закону в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории этого муниципального образования, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда.

Согласно пункту 9.10 части 1 статьи 14 Федерального закона финансовая поддержка за счет средств Фонда предоставляется при условии обязательства обеспечить переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, до 1 сентября 2025 года.

2.1.3. объем средств Фонда, объем долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов и (или) внебюджетных средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на весь период действия программы переселения, но не более чем на текущий календарный год и два последующих календарных года с разбивкой программы переселения на этапы, начало реализации которых приходится на указанные годы.

Программа переселения должна быть разбита на этапы, исходя из общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, на расселение

которых планируется предоставление финансовой поддержки субъектам Российской Федерации за счет средств Фонда.

Размер этапа текущего года программы переселения рекомендуется определять в размере не менее чем частное от деления суммы средств Фонда, направляемых в текущем году на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки субъекту Российской Федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, средств бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов, рассчитанных с учетом доли софинансирования расходного обязательства субъекта Российской Федерации из федерального бюджета согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2018 года № 2648-р, на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъекту Российской Федерации, установленную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на I квартал текущего календарного года для целей расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета (далее – нормативная стоимость квадратного метра). В случае увеличения рассчитанных для субъекта Российской Федерации лимитов средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на основании решения Правительства Российской Федерации, принятого в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации, увеличение данных лимитов рекомендуется не учитывать для целей определения минимального размера этапа программы переселения.

Размер каждого из этапов программы переселения, находящихся за пределами трехлетнего периода бюджетного планирования, рекомендуется определять расчетным способом, путем деления остатка аварийного жилищного фонда на количество указанных этапов программы переселения.

Объем средств Фонда, объем долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов и (или) внебюджетных средств этапов программы переселения, находящихся за пределами трехлетнего периода бюджетного планирования, рекомендуется определять исходя из потребности в финансировании, рассчитанной путем произведения размера этапа программы переселения на нормативную стоимость квадратного метра, с учетом объемов финансового обеспечения, предусмотренного федеральным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», утвержденным протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21 декабря 2018 г. № 3.

2.1.4. обоснование потребности в объеме средств Фонда, объеме долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов с учетом планируемых направлений использования указанных средств и возможности привлечения внебюджетных средств.

Обоснование объема средств на реализацию программы переселения рекомендуется осуществлять в зависимости от выбранных способов реализации программы переселения, планируемой стоимости жилых помещений, предоставляемых гражданам в расчете на один квадратный метр общей площади

жилых помещений, планируемого размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Планируемая стоимость жилых помещений, предоставляемых гражданам в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, планируемый размер возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в

соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, по тому или иному способу реализации программы переселения может дифференцироваться в зависимости от муниципального образования субъекта Российской Федерации.

#### 2.1.5. планируемые показатели выполнения программы переселения.

В планируемых показателях программы переселения рекомендуется отражать общую площадь аварийного жилищного фонда, переселение граждан из которого предусмотрено программой переселения в целом и каждым ее этапом в отдельности.

В соответствии с частью 11 статьи 16 Федерального закона этапы региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (за исключением этапа 2024 года) должны быть реализованы не позднее чем 31 декабря года, следующего за годом принятия Фондом решения о предоставлении финансовой поддержки на реализацию соответствующего этапа. Этап 2024 года региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должен быть реализован не позднее чем 1 сентября 2025 года.

### **3. Порядок формирования программы переселения**

3.1. Исходя из сформированного перечня аварийных многоквартирных домов органу местного самоуправления рекомендуется оценить степень готовности муниципального образования к реализации программы переселения (оценить состояние рынка жилья для принятия решения о целесообразности строительства жилых помещений, приобретении жилых помещений у застройщика, в том числе в целях последующего предоставления гражданам по договорам найма жилых помещений социального использования, по договорам найма жилых помещений маневренного фонда, либо приобретения на вторичном рынке жилья; оценить степень готовности земельных участков для строительства жилья, наличие свободного муниципального жилищного фонда, возможность формирования территорий под развитие).

3.2. Органу местного самоуправления рекомендуется провести предварительную работу по выявлению собственников жилых помещений, проживающих в аварийных многоквартирных домах, имеющих иное пригодное для проживания жилое помещение, находящееся в собственности или занимаемое на условиях социального найма.

3.3. Органу местного самоуправления рекомендуется провести разъяснительную работу с собственниками жилых помещений, проживающими в аварийных многоквартирных домах, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений, размере возмещения за изымаемые жилые

помещения, размере субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений с целью выявления пожеланий собственников помещений в указанных домах о способе и иных условиях их переселения.

3.4. В случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, гражданам рекомендуется разъяснить возникновение доплаты разницы в стоимости жилых помещений, порядок расчета такой доплаты, разъяснить порядок предоставления жилого помещения на условиях осуществления гражданами доплаты за предоставляемые жилые помещения.

3.5. В случае, если собственник жилого помещения не имеет иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в его собственности или занимаемого им на условиях социального найма, и размер возмещения за изымаемое жилое помещение не превышает разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому, рассчитанной исходя из нормативной стоимости квадратного метра, рекомендуется разъяснить собственнику жилого помещения его право на получение субсидии в размере такой разницы на приобретение (строительство) жилого помещения, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилого помещения.

3.6. Органу местного самоуправления рекомендуется разъяснить собственникам изымаемых жилых помещений, что в случае наличия у них в собственности нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, предоставление им в связи с переселением из таких жилых помещений субсидий осуществляется в отношении только одного жилого помещения. В отношении других жилых помещений, находящихся в собственности граждан и включенных в программу переселения, предоставляется возмещение за изымаемые жилые помещения.

3.7. Органу местного самоуправления также рекомендуется провести предварительную работу по определению территорий, которые имеют потенциал для развития, в целях планирования заключения договоров о развитии застроенных территорий и (или) договоров о комплексном развитии территорий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также оценить возможность предоставления лицам, заключившим с органом местного самоуправления вышеуказанные договоры, субсидий на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению, а также передаче в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории, в отношении которой принято решение о развитии, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или

реконструкции и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Органу местного самоуправления рекомендуется разъяснить собственникам изымаемых жилых помещений, что субсидия при этом предоставляется по мере исполнения указанными лицами данных обязательств и не может превышать 25 процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной исходя из общей площади жилых помещений, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативной стоимости квадратного метра.

3.8. На основании информации, полученной в результате проведенной работы с гражданами, оценки рынка жилья, стоимости одного квадратного метра приобретения и строительства жилых помещений, наличия договоров развития застроенных территорий и свободного муниципального жилищного фонда, органу местного самоуправления рекомендуется провести сравнительный анализ и оценку экономической эффективности каждого из способов переселения не менее чем на ближайшие три года реализации программы переселения и направить предложения в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Рекомендуемая форма предложения муниципального образования о выбранных способах реализации программы переселения представлена в Приложении 1 к настоящему Методическим рекомендациям.

3.9. Уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации рекомендуется осуществлять формирование программы переселения с учетом предложений муниципальных образований о выбранных способах реализации программы переселения.

3.10. Информацию о подготовке и реализации программы переселения рекомендуется доводить до граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах, с использованием всех доступных средств массовой информации, включая:

а) официальные сайты исполнительных и представительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»);

б) официальные печатные издания субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления;

в) печатные издания, имеющие широкое распространение на территории субъекта Российской Федерации, территориях муниципальных образований;

г) сайты в сети «Интернет» и печатные издания ассоциаций товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов, ассоциаций и (или) саморегулируемых организаций управляющих организаций;

д) телевидение, радио и иные электронные средства массовой информации.

3.11. В случаях отсутствия у муниципального образования официального сайта в сети «Интернет» или средств для финансирования опубликования информации о подготовке и реализации программы переселения в печатных изданиях, на телевидении и радио, органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется по запросам органов местного самоуправления размещать такую информацию без взимания платы на официальном сайте субъекта Российской Федерации в сети «Интернет» и в официальном

печатном издании субъекта Российской Федерации и оказывать за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации финансовую помощь для подготовки передач и оплаты эфирного времени на каналах организаций теле- и радиовещания, а также для изготовления перетяжек, плакатов, листовок и буклетов информационно-разъяснительного содержания. Органам государственной власти субъекта Российской Федерации и органам местного самоуправления рекомендуется организовать на постоянной основе работу справочной службы для разъяснения гражданам целей, условий, критериев и этапов программы переселения, выяснения любых связанных с ее реализацией и возникающих у граждан вопросов по телефону и (или) с использованием почтовых и электронных отправок.

#### 4. Структура программы переселения

4.1. В программу переселения рекомендуется включать информацию, предусмотренную частью 2 статьи 16 Федерального закона, а также другую необходимую информацию, выделив следующие разделы:

##### 4.1.1. паспорт программы переселения.

В паспорте программы переселения рекомендуется отражать:

- наименование программы переселения;
- наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственного за реализацию программы переселения;
- наименование главного распорядителя бюджетных средств;
- цель и задачи программы переселения;
- перечень муниципальных образований - участников программы переселения;
- этапы и сроки реализации программы переселения;
- объемы и источники финансирования программы переселения;
- ожидаемые конечные результаты реализации программы переселения.

##### 4.1.2. текстовая часть программы переселения.

В текстовой части программы переселения рекомендуется отражать:

- характеристику текущего состояния жилищного фонда на территории субъекта Российской Федерации;
- меры, принимаемые субъектом Российской Федерации и органами местного самоуправления для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде;
- характеристики проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации программы переселения. Рекомендуемый перечень таких характеристик представлен в приложении № 2 к настоящим Методическим рекомендациям;
- критерии очередности участия в программе переселения муниципальных образований, которые рекомендуется определять с учетом степени готовности земельных участков под строительство домов, наличия инфраструктуры;
- порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации программы переселения и расходования денежных средств, предусмотренных на реализацию мероприятий программы переселения.

##### 4.1.3. план-график реализации программы переселения.

План-график реализации программы переселения содержит информацию о механизмах реализации программы переселения, а также промежуточные результаты реализации программы переселения, в разбивке по способам переселения и по муниципальным образованиям, планируемые сроки достижения этих промежуточных результатов. Рекомендуемая форма такого плана-графика приведена в приложении № 3 к настоящим Методическим рекомендациям.

#### 4.1.3. приложения к программе переселения.

Разработку приложений к программе переселения рекомендуется осуществлять в автоматизированной информационной системе Фонда «Реформа ЖКХ» (далее – Система).

Рекомендуемые формы приложений к программе переселения приведены в приложениях № 4 – 7 к настоящим Методическим рекомендациям.

**Приложение № 4.** Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года в (далее – перечень).

Перечень рекомендуется формировать в разбивке по муниципальным образованиям на основании сведений об аварийном жилищном фонде, сформированных и представленных в Минстрой России в соответствии со статьей 17 Федерального закона.

В перечне рекомендуется предусматривать 3 раздела:

– перечень аварийных многоквартирных домов, переселение граждан из которых осуществляется в рамках программы переселения. Общая площадь жилых помещений указанных домов должна соответствовать общей площади жилых помещений, учтенной для целей расчета лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

– перечень аварийных многоквартирных домов, переселение граждан из которых осуществляется в рамках иных программ и мероприятий субъекта Российской Федерации, финансирование которых за счет средств Фонда не осуществляется;

– итоговые показатели по указанным выше разделам перечня. Общую площадь жилых помещений в аварийных многоквартирных домах и количество переселяемых из них граждан, указанные в данном разделе перечня, рекомендуется использовать для расчета целевых показателей реализации программы переселения.

При заполнении перечня субъекту Российской Федерации рекомендуется указывать следующую информацию:

в графе 1 – порядковый номер строки, содержащий сведения об аварийном многоквартирном доме;

в графе 2 – наименование муниципального образования, на территории которого расположен аварийный многоквартирный дом;

в графе 3 – почтовый адрес аварийного многоквартирного дома: населенный пункт, улица, номер дома, корпус;

в графе 4 – год ввода дома в эксплуатацию в формате ГГГГ;

в графе 5 – дата признания многоквартирного дома аварийным указывается в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, по дате решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (абзац 7 пункта 7 указанного Положения), а в случае признания многоквартирного дома аварийным до 4 апреля 2015 года – по дате решения, принятого межведомственной комиссией (пункт 47 указанного Положения в редакции от 2 августа 2007 г. № 494), в формате ДД.ММ.ГГГГ;

в графе 6 – указываются сведения об общей площади аварийного жилищного фонда, подлежащей расселению до 1 сентября 2025 года.

в графе 7 – количество граждан, подлежащих переселению из жилых помещений, площадь которых указана в графе 6.

в графе 8 – планируемая дата окончания переселения граждан, не превышающая срок, установленный пунктом 9.10 части 1 статьи 14 и частью 11 статьи 16 Федерального закона.

в графе 9 – площадь застройки многоквартирного дома.

в графе 10 – площадь земельного участка, сформированного под многоквартирным домом.

в графе 11 – кадастровый номер земельного участка, сформированного под многоквартирным домом.

в графе 12 – характеристика земельного участка (сформирован под одним домом), в текстовом формате.

**Приложение № 5.** План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения (далее – план реализации).

План реализации рекомендуется формировать на основании проведенного субъектами Российской Федерации анализа предложений муниципальных образований о выбранных способах реализации программы переселения.

При заполнении плана реализации субъекту Российской Федерации рекомендуется указывать следующую информацию:

в графе 1 – порядковый номер строки, содержащий сведения по муниципальному образованию;

в графе 2 – наименование муниципального образования (населенный пункт);

в графе 3 – расселяемая площадь жилых помещений. Рекомендуется обеспечить соответствие данным графы 7 Плана мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года;

в графе 4 – всего стоимость мероприятий по переселению;

в графе 5 – площадь жилых помещений аварийных домов, способы расселения которой не связаны с приобретением жилых помещений. Рекомендуется рассчитывать, как сумму граф 6, 10 и 12;

в графе 6 – площадь жилых помещений аварийных домов, подлежащих изъятию в обмен на выплату возмещения;

в графе 7 – планируемый размер возмещения собственникам за изымаемые жилые помещения, площадь которых указана в графе 6;

в графе 8 – планируемый размер субсидии собственникам жилых помещений на приобретение (строительство) жилых помещений;

в графе 9 – планируемый размер субсидии на возмещение собственникам жилых помещений части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом;

в графе 10 – площадь жилых помещений аварийных домов, которую планируется расселить в рамках договоров о комплексном и устойчивом развитии застроенных территорий;

в графе 11 – планируемый размер субсидии на возмещение расходов по договорам о комплексном и устойчивом развитии территорий, лицам, заключившим договоры с органами местного самоуправления;

в графе 12 – площадь жилых помещений аварийных домов, которую планируется расселить в свободный жилищный фонд;

в графе 13 – площадь жилых помещений аварийных домов, способы расселения которой предусматривают строительство (приобретение) жилых помещений для переселяемых граждан;

в графе 14 – планируемая площадь приобретаемых жилых помещений. Рассчитывается как сумма граф 16, 18, 20 и 22;

в графе 15 – планируемая стоимость приобретаемых помещений, площадь которых указана в графе 14. Рекомендуются рассчитывать, как сумму граф 17, 19, 21 и 23;

в графе 16 – планируемая площадь жилых помещений, приобретение которых планируется осуществить путем строительства многоквартирных домов в рамках реализации программы переселения;

в графе 17 – планируемая стоимость жилых помещений, приобретаемых путем строительства многоквартирных домов в рамках реализации программы переселения;

в графе 18 – планируемая площадь жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации программы переселения у застройщика в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

в графе 19 – планируемая стоимость жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации программы переселения у застройщика в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

в графе 20 – планируемая площадь жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации данной программы у застройщика в многоквартирных домах, строительство которых завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

в графе 21 – планируемая стоимость жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации программы переселения у застройщика в многоквартирных домах, строительство которых завершено, включая многоквартирные дома,

строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) многоквартирных домов;

в графе 22 – планируемая площадь жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации программы переселения у лиц, не являющихся застройщиками многоквартирных домов, в которых расположены эти помещения;

в графе 23 – планируемая стоимость приобретения жилых помещений в рамках реализации программы переселения у лиц, не являющихся застройщиками многоквартирных домов, в которых расположены эти помещения;

в графе 24 – площадь, приобретенных (построенных) жилых помещений, планируемая к дальнейшему использованию путем предоставления гражданам по договорам социального найма;

в графе 25 – площадь, приобретенных (построенных) жилых помещений, планируемая к дальнейшему использованию путем предоставления гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования;

в графе 26 – площадь, приобретенных (построенных) жилых помещений, планируемая к дальнейшему использованию путем предоставления гражданам по договорам найма жилого помещения маневренного фонда;

в графе 27 – площадь, приобретенных (построенных) жилых помещений, планируемая к дальнейшему использованию путем предоставления гражданам по договорам мены.

**Приложение № 6** План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года (далее план мероприятий)

В план мероприятий рекомендуется включать основные показатели программы переселения: численность подлежащих переселению граждан, количество и площадь расселяемых жилых помещений, стоимость программы переселения, запланированные на весь период действия программы переселения и в разбивке по этапам.

При формировании плана мероприятий в расселяемую площадь рекомендуется не включать площадь аварийного жилищного фонда, расселяемую в рамках иных программ и мероприятий субъекта Российской Федерации,

Планирование указанных мероприятий рекомендуется осуществлять в разбивке по муниципальным образованиям (без детализации по адресам аварийных многоквартирных домов, включенных в перечень).

При заполнении плана мероприятий субъекту Российской Федерации рекомендуется указывать следующую информацию:

в графе 1 – порядковый номер строки, содержащий сведения по муниципальному образованию;

в графе 2 – наименование муниципального образования (населенный пункт);

в графе 3 – число жителей в аварийных многоквартирных домах, которых планируется расселить по данной программе;

в графе 4 – количество расселяемых жилых помещений всего, в которых проживают граждане, указанные в графе 3. Рекомендуется определять, как сумму граф 5 и 6;

в графе 5 – количество расселяемых жилых помещений, находящихся в собственности граждан, площадь которых указана в графе 8;

в графе 6 – количество расселяемых жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, площадь которых указана в графе 9;

в графе 7 – площадь расселяемых жилых помещений, указанных в графе 4. Рекомендуется определять, как сумму граф 8 и 9;

в графе 8 – площадь расселяемых жилых помещений, находящихся в собственности граждан, указанных в графе 5;

в графе 9 – площадь расселяемых жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, указанных в графе 6;

в графе 10 – планируемые источники финансирования программы переселения всего по расселяемой площади жилых помещений. Рекомендуется определять, как сумму граф 11, 12 и 13. Также рекомендуется обеспечить соответствие сумме стоимости переселения по способам переселения (сумма граф 6, 11 Плана реализации)

в графе 11 – объем средств Фонда;

в графе 12 – объем средств бюджета субъекта Российской Федерации;

в графе 13 – объем средств местного бюджета;

в графе 14 – суммарный расчетный размер экономии бюджетных средств. Рекомендуется приводить справочно в целях оценки возможных затрат бюджетов в случае, если бы переселение осуществлялось с использованием бюджетных средств. Рекомендуется рассчитывать, как сумму граф 15, 16 (сумму средств, образовавшихся в результате переселения граждан без использования бюджетных средств, в свободный муниципальный жилищный фонд, по договорам, обязательства по переселению граждан по которым возложены на иных лиц);

в графе 15 – расчетная стоимость экономии бюджетных средств, образовавшаяся в результате переселения граждан путем приобретения (строительства) жилых помещений, в рамках договоров о развитии застроенных территорий, которую рекомендуется определять как произведение площади жилых помещений, расселяемых в рамках договора о развитии застроенной территории, на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Минстроя России, действующим на дату утверждения программы переселения;

в графе 16 – расчетная стоимость экономии бюджетных средств, образовавшаяся в результате переселения граждан в свободный муниципальный жилищный фонд, которую рекомендуется определять, как произведение площади жилых помещений, расселяемых в свободный муниципальный жилищный фонд, на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Минстроя России, действующим на дату утверждения программы переселения;

в графе 17 – сумма средств собственников жилых помещений и иных лиц, которая планируется к поступлению в виде частичного возмещения произведенных региональными и местными бюджетами расходов на строительство (приобретение) жилых помещений. Рекомендуется указывать справочно на основании заключенных (планируемых к заключению) органами государственной власти, органами местного

самоуправления договоров с собственниками или инвесторами. Рекомендуется рассчитывать, как сумму граф 18, 19;

в графе 18 – средства собственников жилых помещений в аварийных домах, направленные на возмещение региональному и местному бюджетам части стоимости предоставляемых жилых помещений;

в графе 19 – средства иных лиц, направленные на возмещение региональному и местному бюджетам части стоимости жилых помещений (выкупной стоимости) по договору о развитии застроенной территории.

**Приложение № 7.** Планируемые показатели выполнения программы переселения по расселяемой площади и переселяемым гражданам (далее планируемые показатели).

Планируемые показатели рекомендуется учитывать в соответствии с целевыми показателями, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации. При отсутствии целевых показателей, утвержденных Правительством Российской Федерации, целевые показатели на соответствующие годы реализации программы переселения рекомендуется рассчитывать исходя из расчетного размера этапа программы переселения с учетом реализации этапа программы переселения в первый год в объеме не менее 15 процентов от размера этапа, во второй год – в объеме не менее 85 процентов от размера этапа.

В целях эффективной реализации программы переселения при формировании планируемых показателей в первый год реализации этапа программы переселения рекомендуется предусматривать переселение граждан из аварийного жилищного фонда посредством «быстрых» способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда: переселение в свободный муниципальный жилищный фонд, выкуп жилых помещений, приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиком (на вторичном рынке).

Планируемые показатели по иным программам и мероприятиям по переселению рекомендуется указывать в разбивке по муниципальным образованиям, но без разбивки по этапам.

При заполнении планируемых показателей субъекту Российской Федерации рекомендуется указывать следующую информацию:

в графе 1 – порядковый номер строки, содержащий сведения по муниципальному образованию;

в графе 2 – наименование муниципального образования, которое участвует в программе.

в графе 3 – 9 – площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, которую планируется расселить до 1 сентября 2025 года с разбивкой по годам.

в графе 10 – общая площадь аварийного жилищного фонда, размер которой должен соответствовать графе 14 сведений об аварийном жилищном фонде, предоставляемых в Минстрой России в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона. Рекомендуется рассчитывать, как сумму граф 3 – 9. Рекомендуется обеспечить соответствие общей площади аварийного жилищного фонда, указанной в графе 6 Перечня многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года.

в графе 11 – 17 – количество граждан, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда, площадь которого указана в графах 3-9, с разбивкой по годам.

в графе 18 – общее количество переселяемых граждан. Рекомендуется рассчитывать, как сумму граф 11 – 17. Рекомендуется обеспечить соответствие общему количеству переселяемых граждан, указанных в графе 15 Сведений об аварийном жилищном фонде, предоставляемых в Минстрой России в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона и в графе 7 Перечня многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года.

Приложение № 1  
к методическим рекомендациям  
по разработке региональной адресной  
программы по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда, признанного  
таковым  
до 1 января 2017 года

Форма  
(рекомендуемая)

**Предложение о выбранных способах реализации региональной адресной программы  
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

Муниципальное образование \_\_\_\_\_ Период реализации \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование мероприятия/наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1.	<b>Оценка потребности в расселении</b>	X	X
1.1	всего необходимо расселить аварийного жилищного фонда, в том числе	кв. м	
1.1.1	жилые помещения, собственники которых имеют иное пригодное для проживания жилое помещение, находящееся в собственности или занимаемое на условиях социального найма.	кв. м	
1.1.2	выплата возмещения за изымаемые жилые помещения	кв. м	

1.1.3	выплата возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений	кв. м	
1.1.4	выплата возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом	кв. м	
1.1.5	предоставление жилых помещений по договорам мены	кв. м	
1.1.6	предоставление жилых помещений по договорам социального найма	кв. м	
1.1.7	предоставление жилых помещений по договорам найма жилищного фонда социального использования	кв. м	
1.1.8	предоставление жилых помещений по договорам найма жилого помещения маневренного фонда	кв. м	
1.2	всего необходимо приобрести жилых помещений	кв. м	
<b>2</b>	<b>Оценка доступности жилья и земельных участков</b>	X	X
2.1	свободный муниципальный жилищный фонд	X	X
2.1.1	общая площадь жилых помещений	кв. м	
2.1.2	количество жилых помещений	ед.	
2.2	первичный рынок	X	X
2.2.1	в том числе построено многоквартирных домов с жилыми помещениями для продажи	ед.	
2.2.1.1	общая площадь жилых помещений	кв. м	
2.2.1.2	количество многоквартирных домов	ед.	
2.2.2	в том числе строится многоквартирных домов с жилыми помещениями для продажи	ед.	
2.2.2.1	общая площадь жилых помещений	кв. м	
2.2.2.2	количество многоквартирных домов	ед.	
2.3	вторичный рынок	X	X

2.3.1	<i>общая площадь жилых помещений</i>	кв. м	
2.3.2	<i>количество жилых помещений</i>	ед.	
2.4	наличие земельных участков под строительство многоквартирных домов	кв. м	
2.4.1	в том числе сформированы	кв. м	
2.4.1.1	<i>из них под ранее расселенными многоквартирными домами</i>	кв. м	
2.4.1.2	<i>справочно: площадь жилых помещений, расселенных по программам 2008-2018 годов</i>	кв. м	
2.4.2	в том числе не сформированы	кв. м	
<b>3</b>	<b>Оценка стоимости 1 кв. м</b>	X	X
3.1	рыночная стоимость	X	X
3.1.1	стоимость 1 кв. м на первичном рынке	руб.	
3.1.2	стоимость 1 кв. м жилья на вторичном рынке	руб.	
3.2	планируемая стоимость по программе переселения	X	X
3.2.1	стоимость строительства 1 кв. м	руб.	
3.2.2	стоимость 1 кв. м в построенных многоквартирных домах с жилыми помещениями для продажи	руб.	
3.2.3	стоимость 1 кв. м жилья на вторичном рынке (жилые помещения в многоквартирных домах не ранее 1990 года постройки)	руб.	
3.2.4	стоимость выкупа 1 кв. м аварийного жилья	руб.	
<b>4</b>	<b>Обоснование планируемых способов реализации программы</b>	X	X
4.1	выплата возмещения	X	X
4.1.1	расселяемая площадь	кв. м	
4.1.2	выкупная стоимость	млн. руб.	
4.1.3	субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений	млн. руб.	

4.1.4	субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом	млн. руб.	
4.2	приобретение жилых помещений на вторичном рынке	X	X
4.2.1	расселяемая площадь	кв. м	
4.2.2	приобретаемая площадь	кв. м	
4.2.3	стоимость приобретения	млн. руб.	
4.3	приобретение жилых помещений у застройщика	X	X
4.3.1	расселяемая площадь	кв. м	
4.3.2	приобретаемая площадь	кв. м	
4.3.3	стоимость приобретения	млн. руб.	
4.4	строительство многоквартирных домов	X	X
4.4.1	расселяемая площадь	кв. м	
4.4.2	приобретаемая площадь	кв. м	
4.4.3	стоимость строительства МКД	млн. руб.	
4.5	договоры комплексного и устойчивого развития территорий	X	X
4.5.1	расселяемая площадь	кв. м	
4.5.2	субсидия на возмещение расходов по договорам о комплексном и устойчивом развитии территорий	млн. руб.	
<b>5</b>	<b>Дальнейшее использование приобретенных (построенных) жилых помещений</b>	X	X
5.1	предоставление по договорам социального найма	кв. м	
5.2	предоставление по договорам найма жилищного фонда социального использования	кв. м	
5.2.1	норма площади жилого помещения жилищного фонда социального использования на одного человека	кв. м	
5.2.2	планируемая ставка за найм жилого помещения	руб./кв. м	

5.3	предоставление по договорам найма жилого помещения маневренного фонда	кв. м	
5.3.1	норма площади жилого помещения маневренного фонда на одного человека	кв. м	
<b>6</b>	<b>Расчетная сумма экономии бюджетных средств</b>	млн. руб.	
6.1	в том числе за счет переселения граждан по договору о развитии застроенной территории	млн. руб.	
6.2	в том числе за счет переселения граждан в свободный муниципальный жилищный фонд	млн. руб.	
<b>7</b>	<b>Возмещение части стоимости жилых помещений</b>	млн. руб.	
7.1	в том числе за счет средств собственников жилых помещений	млн. руб.	
7.2	в том числе за счет средств иных лиц (инвестора по договору о развитии застроенной территории)	млн. руб.	
Текстовые пояснения по выбранным способам реализации программы переселения			

Приложение № 2  
к методическим рекомендациям  
по разработке региональной адресной  
программы по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда,  
признанного таковым  
до 1 января 2017 года

**Рекомендуемый перечень характеристик проектируемых (строящихся)  
и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам  
в рамках реализации региональной адресной программы по переселению  
граждан из аварийного жилищного фонда**

№ п/п	Наименование рекомендуемой характеристики	Содержание рекомендуемой 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"><li>– Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li><li>– Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li><li>– постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</li><li>– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. №1034/пр;</li></ul>

	<p>– СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», утвержденным приказом Минстроя России от 03 декабря 2016 г. № 883/пр;</p> <p>– СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденным приказом Минстроя России от 14 ноября 2016 г. № 798/пр;</p> <p>– СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», утвержденным приказом Минстроя России от 23 ноября 2015 г. № 844/пр;</p> <p>– СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утвержденным приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 г. № 970/пр;</p> <p>– СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденным приказом МЧС России от 21 ноября 2012 г. № 693;</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 апреля 2013 г. № 288;</p> <p>– СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения», утвержденным приказом Минстроя России от 24 августа 2016 г. № 590/пр.</p> <p>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. № 156-ст.</p> <p>Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 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. № 64 (с изменениями и дополнениями).</p> <p>В отношении проектной документации на</p>
--	--

		<p>строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы</p>
2	<p>Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье</p>	<p>В строящихся домах рекомендовано обеспечить наличие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– несущие строительные конструкции рекомендуется выполнять из следующих материалов: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;</li> <li>б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;</li> <li>в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.</li> </ul> </li> </ul> <p>Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIPпанелей, металлических сэндвич панелей.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям; <ul style="list-style-type: none"> <li>– внутриквартирный санитарный узел (раздельный или совмещенный), включающий ванну, унитаз, раковину.</li> </ul> </li> <li>–внутридомовые инженерные системы, включая системы: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);</li> <li>б) холодного водоснабжения;</li> <li>в) водоотведения (канализации);</li> <li>г) 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-</li> </ul> </li> </ul>

		<p>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>– в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения;</p> <p>–принятые в эксплуатацию и зарегистрированные в установленном порядке лифты (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> <p>г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;</p> <p>д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении.</p> <p>–внесенные в Государственный реестр средства 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>- оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>–освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном</p>
--	--	---

		<p>исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;</p> <p>–при входах в подъезды дома освещение с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьки над входной дверью и утепленные дверные блоки с ручками и автодоводчиком;</p> <p>–во входах в подвал (техническое подполье) дома металлические дверные блоки с замком, ручками и автодоводчиком;</p> <p>– отмостку из армированного бетона, асфальта, устроенную по всему периметру дома и обеспечивающую отвод воды от фундаментов;</p> <p>– организованный водосток;</p> <p>– 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).</p>
3	<p>Функциональное оснащение и отделка помещений</p>	<p>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:</p> <p>– оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):</p> <p>а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;</p> <p>б) холодного водоснабжения;</p> <p>в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной);</p> <p>г) водоотведения (канализации);</p> <p>д) отопления (централизованного или автономного);</p> <p>е) вентиляции;</p> <p>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</p>

		<p>газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>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);</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 отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;</p>
--	--	--

		<p>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;</p> <p>г) отделку стен вододисперсионной 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>д) отделку потолков во всех помещениях квартиры вододисперсионной 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	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 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	Энергоэффективность дома	<p>Рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденных</p>

		<p>приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 06 июня 2016 г. № 399/пр.</p> <p>Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;</li> <li>– производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;</li> <li>– проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;</li> <li>– выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);</li> <li>– проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и другие, предусмотренные в проектной документации;</li> <li>– выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);</li> <li>– проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;</li> <li>– устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.</li> </ul> <p>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 года № 399/пр.</p>
6	Эксплуатационная документация дома	Наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий изготовителей на механическое,

		<p>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 года № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с п. 10.1 Градостроительного кодекса (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения» (в соответствии с проектной документацией).</p> <p>Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче Заказчику.</p>
--	--	---

Приложение № 3  
к методическим рекомендациям  
по разработке региональной адресной программы  
по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда, признанного  
таковым  
до 1 января 2017 года

Форма  
(рекомендуемая)

**План- график реализации программ переселения**

№ п/п	Наименование муниципального образования/ способ переселения	Расселяемая площадь жилых помещений (кв. м)	Количество помещений (ед.)	Количество граждан (чел.)	Предоставляемая площадь (кв. м)	Образованы земельные участки под строительство	Оформлены права застройщика на земельные участки	Подготовлена проектная документация	Объявлен конкурс на строительство (приобретение) жилых помещений	Заключен контракт на строительство, договор на приобретение жилых помещений	Получено разрешение на строительство	Дом введен в эксплуатацию	Зарегистрировано право собственности муниципального образования на жилые помещения	Завершено переселение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Этап 2019 года</b>														













Приложение № 5  
к методическим рекомендациям  
по разработке региональной адресной  
программы по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда,  
признанного таковым  
до 1 января 2017 года

Форма  
(рекомендуемая)

**План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения**

№	Наименование муниципального образования	Всего расселяемая площадь жилых помещений	Всего стоимость мероприятий по переселению	Мероприятия по переселению, не связанные с приобретением жилых помещений			Мероприятия по переселению, связанные с приобретением (строительством) жилых помещений							
				в том числе	выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидий	договоры о комплексном и устойчивом развитии территорий	переселение в свободный жилищный фонд	в том числе	приобретение жилых помещений у застройщиков		дальнейшее использование приобретенных (построенных) жилых помещений			
									строительство домов	в строящихся домах	в домах, введенных в эксплуатацию	приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками	Предоставление по договорам социального найма	предоставление по договорам найма жилищного фонда социального назначения
			всего				всего							











	2020 года																	
	Итого по МО 1																	
	Итого по МО 2																	
1.3	Всего по этапу 2021 года																	
	Итого по МО 1																	
	Итого по МО 2																	
1.4	Всего по этапу 2022 года																	
	Итого по МО 1																	
	Итого по МО 2																	
1.5	Всего по этапу 2023 года																	
	Итого по МО 1																	
	Итого по МО 2																	
1.6	Всего по этапу 2024 года																	
	Итого по МО 1																	
	Итого по МО 2																	
2	По иным программам субъекта РФ, в рамках которых не предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе:																	
	Итого по МО 1																	
	Итого по МО 2																	

».