|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)**  **АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **«АЛДАНСКИЙ РАЙОН»**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **№ 196п** **от 10.02.2020г.** | **Герб** | **САХА ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТЭ** **«АЛДАН ОРОЙУОНА»**  **МУНИЦИПАЛЬНАЙ**  **ТЭРИЛЛИИ**  **ДЬАһАЛТАТА**  **УУРААХ** |

«О внесении изменений в постановление

№ 1334п от 29.12.2018 г. «Об утверждении

Муниципальной адресной программы

«Переселение граждан из аварийного

жилищного фонда на 2019-2025 годы»

В целях реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, во исполнение Федерального закона от 21 июля 2007г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 27 марта 2019г. №50 «Об утверждении РАП «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», постановляю:

1. Муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», утвержденную постановлением главы МО «Алданский район» № 1334п от 29.12.2018г., изложить в новой редакции, согласно приложения к настоящему постановлению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы МО «Алданский район» Халиуллина Р.Г.
3. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

Глава района: С.Н.Поздняков

Исп. Орешкова М.Г.

841145655555 (доб.182)

Исполнитель: Орешкова М.Г. – заместитель начальника МКУ «Служба управления строительством» МО «Алданский район»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

Соответствует федеральному, республиканскому законодательству и муниципальным нормативным правовым актам МО «Алданский район»

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Ответственный, за осуществление контроля над исполнением:

Первый заместитель главы МО «Алданский район» Халиуллин Р.Г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

Ознакомлен:

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение

К постановлению главы района

от «\_ \_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года №\_\_\_\_\_

**Муниципальная программа**

**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы»**

**Ответственный исполнитель:** МКУ «Служба управления строительством» МО «Алданский район» в лице начальника Жерносек А.В., е-mail: mky.cyc.aldanray@yandex.ru

Алданский район

2019 г.

**ПАСПОРТ**

**Муниципальной программы**

**«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Муниципальная программа «Переселение граждан  из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» (далее - Программа) |
| Основания для разработки Программы | * Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»; * Жилищный кодекс Российской Федерации; * Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»; * Постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 27 марта 2019г. №50 «Об утверждении РАП «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» |
| Наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственного за реализацию программы переселения | Министерство строительства Республики Саха (Якутия) |
| Наименование главного распорядителя бюджетных средств | Государственное казенное учреждение «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» |
| Ответственный исполнитель Программы | МКУ «Служба управления строительством» МО «Алданский район» |
| Соисполнители Программы | * Управление экономики МО «Алданский район»; * Муниципальное казенное учреждение Алданского района «Земельно-имущественное управление»; * Муниципальные образования Алданского района-участники Программы:   - муниципальное образование «Город Алдан»;  - муниципальное образование «Город Томмот»;  - муниципальное образование «Поселок Нижний Куранах»;  - муниципальное образование «Поселок Ленинский» |
| Цели Программы | * Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; * Создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан * Обеспечение переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01 января 2012 года до 01 января 2017 года |
| Задачи Программы | * Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01 января 2012 года до 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в наиболее короткие сроки для минимизации издержек по содержанию аварийных многоквартирных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот. |
| Срок реализации Программы | 2019 – 2025 годы |
| Индикаторы Программы | * Объем расселяемой площади-181 435,45 кв.м * Количество переселенных граждан – 8 707 чел. |
| Предельный объем средств на реализацию программы с разбивкой по годам, источники финансирования | Общий объем финансирования Программы составляет 14 586 835,38 тыс. руб., в том числе:   * 2019 год – 654 129,54 тыс. руб.; * 2020 год – 994 979,47 тыс. руб.; * 2021 год – 862 047,46 тыс. руб.; * 2022 год – 2 563 791,02 тыс. руб.; * 2023 год – 4 325 892,49 тыс. руб.; * 2024 год – 4 101 122,49 тыс. руб; * 2025 год – 1 085 172,90 тыс. руб.   Финансирование осуществляется в следующем порядке: 99% - за счет средств субсидий Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;  1% - из Госбюджета РС(Я) |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в жилые помещения, отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам;  освобождение домов из числа признанных до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации |

**1. Характеристика текущего состояния, оценка**

**SWOT – анализ**

Проведенный SWOT анализ позволил определить сильные и слабые стороны района, возможности и угрозы, определить преимущества с учетом благоприятных возможностей внешней среды в перспективе

|  |  |
| --- | --- |
| Сильные стороны | Слабые стороны |
| * Наличие развитой транспортной инфраструктуры; * Эффективное использование привлеченных средств; * Наличие инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства; * Наличие территориальных резервов для строительства жилых домов. | * Климатические условия района Крайнего Севера; * Наличие аварийного жилищного фонда; * Высокая рыночная стоимость жилья; * Сезонность строительного производства; * Низкие темпы строительства и ввода жилья; * Приближение степени физического износа к неремонтопригодному виду. |
| Возможности | Угрозы |
| * Создание конкурентного рынка строительных компаний на территории района; * Увеличение государственной поддержки в области жилищного строительства; * Развитие частно – государственного (муниципального) партнерства в сфере строительства и содержания жилья; * Участие в федеральных и республиканских адресных программах по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. | * Снижение объемов финансирования (финансирование не в полном объеме) федеральных и региональных программ; * Нарушение условий муниципальных контрактов застройщиками; * Отказ собственников жилых помещений от переселения в жилые помещения, приобретенные в рамках настоящей Программы (по различным основаниям); * Обрушение аварийных многоквартирных жилых домов. |

**2. Характеристика проблемы, анализ причин ее возникновения, целесообразность и необходимость разработки Программы.**

Одним из приоритетов национальной жилищной политики Российской Федерации является обеспечение комфортных условий проживания, в том числе выполнение обязательств государства по реализации права на обеспечение жильем граждан, проживающих в жилых домах. Не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям. В настоящее время дефицит жилых помещений на территориях муниципальных образований поселений Алданского района, усугубляется большой степенью износа жилищного фонда, несоответствием условий проживания в нем установленным санитарными и техническими правилами и нормами.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из наиболее актуальных проблем, существующих в Алданском районе.

Проблема аварийного жилищного фонда – источник целого ряда отрицательных социальных тенденций.

Условия проживания в аварийном жилищном фонде негативно влияют на здоровье граждан и на демографическую ситуацию.

Проживание в аварийных домах практически всегда сопряжено с риском возникновения чрезвычайных ситуаций, также с низким уровнем благоустройства.

Причинами возникновения проблемы в первую очередь являются физический износ жилых домов в процессе их эксплуатации, а также длительное отсутствие необходимого финансирования на проведение мероприятий по капитальному ремонту и многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

В связи с большим количеством многоквартирных домов, имеющих высокую степень износа проблема расселения не может быть решена в пределах одного финансового года и требует совместного софинансирования из бюджетов различного уровня бюджетной системы Российской Федерации.

Настоящая программа предусматривает: приобретение квартир у застройщика в построенных и строящихся многоквартирных домах, выплату компенсаций собственникам аварийного жилья.

**3. Механизмы обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде, критерии очередности участия в программе переселения муниципальных образований**

Министерство строительства Республики Саха (Якутия), Государственное казенное учреждение «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» обеспечивают проверку достоверности представленных органами местного самоуправления сведений об аварийном жилищном фонде путем проведения выборочной очной проверки аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены, а также проверки документов, подтверждающих признание многоквартирных домов аварийными.

В соответствии со сформированным перечнем аварийных многоквартирных домов органы местного самоуправления оценивают степень готовности муниципального образования для реализации программы переселения.

Участие в программе обеспечивается наличием оценки состояния рынка жилья для принятия решения о строительстве жилых помещений, либо приобретении жилых помещений у застройщика или на вторичном рынке жилья, степенью готовности земельных участков для строительства жилья, наличием свободного муниципального жилищного фонда, возможностью формирования территорий под развитие, т. е. решением всего комплекса вопросов программы переселения.

**4. Цели и задачи Программы**

Действующим законодательством предусмотрено расселение всех аварийных многоквартирных домов, признанных до 01 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. Таким образом, в срок до 01.09.2025 года необходимо расселить **8 707** граждан из аварийных многоквартирных домов, общей площадью **181 435,45** кв. метра, расположенных на территории 4 муниципальных образований поселений.

Основной целью Программы является: обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан; обеспечение переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01 января 2012 года до 01 января 2017 года.

Для достижения данной цели Программы необходимо решить задачи по переселению граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных до 01 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в наиболее короткие сроки для минимизации издержек по содержанию аварийных многоквартирных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, представлен в приложении №1 к Программе.

**5. Мероприятия Программы**

Мероприятия Программы реализуются в период с 2019 по 2025 годы и предусматривают проведение комплекса мер по сносу и переселению граждан их многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, потребительские качества и уровень благоустройства, которых не могут быть восстановлены или восстановление которых экономически нецелесообразно по причинам превышения затрат над стоимостью приобретаемых у застройщиков жилых помещений.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года, по способам переселения, представлен в Приложении № 2 к Программе и определяет порядок действий, в результате которых реализация программы приведет к ожидаемым результатам.

**6. Сроки и этапы реализации Программы**

Исходя из общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, на расселение которых планируется предоставление финансовой поддержки субъектам Российской Федерации за счет средств Фонда, программа переселения разбита на этапы. Этапы маниципальных 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. Мероприятия Программы будут реализованы в течение 2019-2025 года.

**7. Требования к проектируемым (строительство) и приобретаемым жилым помещениям**

Перечень требований, предъявляемых к проектируемым и приобретаемым жилым помещениям представлен в приложении №3 к настоящей Программе.

**8. Механизм реализации Программы**

Механизм реализации Программы включает в себя механизм взаимодействия заказчика Программы, участников Программы и граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах, признанных до 01 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. Реализация Программы осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Расселение аварийного жилищного фонда осуществляется следующими способами:

* выплата компенсаций за изымаемое аварийное жилье;
* предоставление жилья на вторичном рынке;
* покупка квартир в построенных домах;

В реализации Программы участвуют следующие муниципальные образования поселений, на территории которых имеются аварийные многоквартирные дома, признанные до 01 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации:

муниципальное образование «Город Томмот» Алданского района Республики Саха (Якутия);

муниципальное образование «Поселок Ленинский» Алданского района Республики Саха (Якутия);

муниципальное образование «Поселок Нижний Куранах» Алданского района Республики Саха (Якутия);

муниципальное образование «Город Алдан» Алданского района Республики Саха (Якутия)

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года, определен в Приложении № 4 к Программе.

**9. Механизм переселения граждан из аварийного жилищного фонда**

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с нормами Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=8B9B87C61AE7DAE6F87B7365FC004F0855B89BD76F69C67D8F682ED9AFoFT9J) Российской Федерации и Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8B9B87C61AE7DAE6F87B7365FC004F0855B89BD76161C67D8F682ED9AFoFT9J) от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Для переселения из аварийных домов возможно предоставление жилых помещений размеры и качество которых определяются исходя из установленных законодательством критериев.

Жилые помещения, предназначенные для расселения граждан из аварийных домов, оформляются в собственность муниципальных образований поселений, а затем передаются расселяемым собственникам жилых помещений в собственность на основании договора мены, а также предоставляются для проживания по договорам социального найма гражданам, проживавшим в жилых помещениях в аварийных домах по договорам социального найма.

Переселение граждан из аварийных домов осуществляется:

1. для собственников путем предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого благоустроенного жилого помещения по соглашению с собственником в жилищном фонде муниципального поселения, на территории которого находится изымаемое жилое помещение в порядке, предусмотренном настоящей Программой.

Предоставляемое собственнику жилое помещение должно быть равнозначным по общей площади, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям.

В случае, если соглашение с собственником о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения достигнуто, определяется следующий порядок оформления прав на жилые помещения при обмене жилыми помещениями и передаче жилых помещений их собственникам:

- администрации муниципальных образований поселений при условии наличия документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение, приобретенное в целях расселения граждан из аварийных домов, и представлении собственником (собственниками) каждого жилого помещения в аварийных домах документов, необходимых для заключения договора мены жилыми помещениями в целях отселения граждан из аварийных домов и последующей регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения в аварийных домах, готовит договор мены жилыми помещениями.

- жилые помещения, приобретенные для переселения граждан из аварийных домов, предоставляются собственнику (собственникам) жилого помещения в аварийном доме по договору временного найма до завершения процедуры обмена жилыми помещениями и регистрации права. Указанный договор временного найма утрачивает силу с момента государственной регистрации права собственности.

Граждане, с которыми не достигнуто соглашение об условиях и порядке их переселения из аварийных домов, выселяются в судебном порядке.

2. для нанимателей жилых помещений путем предоставления им другого благоустроенного жилого помещения в жилищном фонде муниципального образования поселения, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение по договору социального найма в порядке, предусмотренном настоящей Программой.

Жилое помещение, предоставляемое гражданам по договорам социального найма, должно быть равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению и находиться в черте муниципального поселения. Предоставляемое жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным действующим жилищным законодательством.

Порядок предоставления по договорам социального найма жилых помещений, приобретенных для расселения из аварийных домов:

- администрации муниципальных образований поселений при наличии Свидетельств о государственной регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения подготавливает документы к рассмотрению вопросов на заседании жилищно-бытовой комиссии администрации о предоставлении по договорам социального найма приобретенных жилых помещений гражданам, проживающим в жилых помещениях аварийных домов подлежащих сносу или реконструкции по договорам социального найма, в соответствии со сроками переселения граждан согласно перечня аварийных многоквартирных домов (Приложение № 4 к Программе)

- на основании решений жилищно-бытовой комиссии, утвержденных Постановлением Главы соответствующего поселения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в целях переселения граждан из аварийных домов, администрация поселения (либо лицо уполномоченное) в установленные Постановлением сроки заключает с нанимателями жилых помещений договоры социального найма.

Иные способы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Подпрограммы не допускаются.

В целях реализации механизмов расселения применяется коэффициент увеличения общей площади приобретаемых жилых помещений в многоквартирных домах у застройщиков для переселения граждан, в размере не более 1,15 от общей площади аварийного жилья, определенного реестром аварийных домов.

Максимальный размер возмещения за изымаемое жилое помещение, стоимость выкупа жилья на вторичном рынке и порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений устанавливается Минстроем Республики Саха (Якутия) и Государственным казенным учреждением «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)» на каждый отдельный этап реализации программы

**10. Целевые индикаторы Программы**

Для оценки реализации муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» определены индикаторы:

* Расселяемая площадь
* Количество расселенных граждан

Индикаторы (показатели реализации Программы), представлены в Приложении №5 к Программе.

**11. Обоснование потребности в бюджетных ассигнованиях,**

**предусмотренных на реализацию Программы, и объемы ее финансирования**

Объем средств на проведение в рамках реализации Программы мероприятий по переселению граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных до 01 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, определен исходя из перечня аварийных многоквартирных домов, площади расселяемых жилых помещений и размера стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с настоящей Программой.

Источниками финансирования расходов на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Программы являются:

* средства государственной корпорации – Фонд содействия реформированию ЖКХ;
* средства бюджета Республики Саха (Якутия);

Прогнозный объем финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда рассчитывается исходя из общей площади жилых помещений многоквартирных домов, признанных до 01.01.2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, расположенных на территории Алданского района, планируемых к расселению в период с 2019 по 2025 годы, прогнозных объемов средств, предусмотренных на эти цели в Фонде содействия реформированию ЖКХ и бюджете Республики Саха (Якутия).

Прогнозная стоимость затрат на реализацию Программы, в части приобретения у застройщика жилых помещений, рассчитана исходя из произведения общей площади подлежащих расселению жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, включенных в Подпрограмму и стоимости одного квадратного метра, установленной Министерством и строительства Республики Саха (Якутия).

Финансовые средства для обеспечения реализации Программы формируются за счет средств Фонда и средств государственного бюджета РС (Я)» в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Общий объем финансирования Программы за 2019-2025 годы составляет **14 586 835,38** тыс. руб., в том числе: за счет средств Фонда: **10 741 547,04** тыс. руб., государственного бюджета РС(Я): **3 845 288,34** тыс. руб. График финансирования муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», представлен в Приложении № 6 к Программе.

Прогнозная стоимость подлежит корректировке в случае изменения предельной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, также в случае уточнения лимитов денежных средств на реализацию Программы.

**12. Организация управления, контроль и оценка эффективности**

**реализации Программы**

Организация управления и контроль за ходом реализации Программы возлагается на ответственного исполнителя - МКУ «Служба управления строительством» МО «Алданский район».

В целях проведения оценки эффективности реализации Программы, в соответствии с Порядком разработки и реализации муниципальных программ МО «Алданский район», утвержденным постановлением главы района от 13.02.2012 № 133п, ответственный исполнитель обязан предоставлять ежегодный отчет о ходе реализации Программы, в Управление экономики администрации МО «Алданский район», в срок не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

Также, ответственный исполнитель:

- направляет в Министерство строительства Республики Саха (Якутия) информацию о проводимых мероприятиях в установленные сроки;

- осуществляет мониторинг исполнения и подготовку предложений по корректировке мероприятий Программы.

В целях своевременного предоставления достоверной информации, ответственный исполнитель обязан осуществлять сбор необходимой информации, с привлечением соисполнителей Программы.

свою очередь, соисполнители Программы:

* обеспечивают реализацию программных мероприятий;
* предоставляют ответственному исполнителю информацию о ходе реализации мероприятий подпрограммы на территории соответствующего муниципального образования поселения, с учетом установленных Программой индикаторов;
* осуществляют организацию информационной и разъяснительной работы, направленной на освещение целей, задач и хода реализации Программы;
* осуществляют оформление в муниципальную собственность помещений для последующего предоставления гражданам;
* осуществляют заключение договоров социального найма с гражданами, проживающими по договорам социального найма, и договоров мены с собственниками жилых помещений;
* осуществляют переселение граждан из аварийного жилищного фонда в сроки, установленные Программой;
* обеспечивают снос или реконструкции расселяемых аварийных домов, также реализацию прочих программных мероприятий, ответственными исполнителями которых они являются.

Ответственность за достоверность и полноту представляемой отчетности возлагается на должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных образований поселений.

**3.Результаты реализации Программы**

В результате реализации Программы планируется переселение граждан из аварийного жилищного фонда, составляющего на 01.01.2017г. 536 многоквартирных домов, в жилые помещения, отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, а также освобождение домов из числа признанных до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Приложение № 3

к Муниципальной программе «Переселение граждан

из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы»

**Рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

Данные требования рекомендуется учитывать государственным (муниципальным) заказчикам при подготовке документации на проведение закупок в целях реализации муниципальных адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, за исключением контрактов на выкуп помещений у собственников и контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию.

Требования к жилым помещениям, приобретаемым по контрактам на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию, устанавливаются государственным (муниципальным) заказчиком самостоятельно.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование требования | Содержание требования |
| 1 | Требования к проектной документации на дом | В проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть установлены 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.  Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:  - постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;  – Федерального закона № 123–ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  – Федерального закона № 384–ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  – СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  – СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;  –СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;  – СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах»;  – СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;  – СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;  – СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;  – СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения».  Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».  Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, указанные в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 года № 64 (с изменениями и дополнениями). |
| 2 | Требование к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дама, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье | Строящиеся дома должны иметь:  – положительное заключение проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы в отношении проектной документации на строительство дома;  – несущие строительные конструкции должны быть выполнены из следующих материалов:  а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;  б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;  в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.  Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP панелей, металлических сэндвич панелей.  – подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;  – санитарный узел (раздельный или совмещенный), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину.  –внутридомовые инженерные системы, включая системы:  а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);  б) холодного водоснабжения;  в) водоотведения (канализации);  г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания(в соответствии с проектной документацией);  д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);  е) горячего водоснабжения;  ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);  з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);  – в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения;  – принятые в эксплуатацию и зарегистрированные в установленном порядке лифты (при наличии в соответствии с проектной документацией).  Лифты рекомендуется оснащать:  а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;  б) оборудованием для связи с диспетчером;  в) аварийным освещением кабины лифта;  г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;  д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении.  – 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 энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);  - легко сбрасываемые оконные блоки;  – освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;  – 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;  – во входах в подвал (техническое подполье) дома металлические дверные блоки с замком, ручками и автодоводчиком;  – отмостку из армированного бетона, асфальта, устроенную по всему периметру дома и обеспечивающую отвод воды от фундаментов;  – организованный водосток;  – благоустройство придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией). |
| 3 | Требования к функциональному оснащению и отделке помещений | Построенные и приобретаемые для переселения граждан из аварийного жилищного фонда жилые помещения должны располагаться на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного и должны быть:  – оборудованы 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);  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);  – иметь чистовую отделку «под ключ», в том числе:  а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;  б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;  в) легкосбрасываемые оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома (с возможностью открытия створок (фрамуг, форточек) в двух позициях) и подоконниками;  г) вентиляционные решетки;  д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;  е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:  – звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);  – мойку со смесителем и сифоном;  – умывальник со смесителем и сифоном;  – унитаз с сиденьем и сливным бачком;  – ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;  – одно-, двухклавишные электровыключатели;  – электророзетки;  – выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;  – газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);  – радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;  в) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;  г) отделку стен водоэмульсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;  д) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоэмульсионной или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки). |
| 4 | Требования к материалам, изделиям и оборудованию | Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования.  Строительство должно осуществляться с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.  Выполняемые 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 результатов таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. |
| 5 | Требование к энергоэффективности дома | Предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 06 июня 2016 г. № 399/пр.  Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:  – предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;  – производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;  – проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;  – выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);  – проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и другие, предусмотренные в проектной документации;  – выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);  – проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автодоводчиками;  – устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливать утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автодоводчиками.  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 б июня 2016 года № 399/пр. |
| 6 | Требования к эксплуатационной документации дома | Наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 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).  Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче Заказчику. |

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 |
| к Муниципальной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» |
| План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование муниципального образования** | **Число жителей, планируемых к переселению** | **Количество расселяемых жилых помещений** | | | **Расселяемая площадь жилых помещений** | | | **Источники финансирования программы** | | | | **Справочно: Расчетная сумма экономии бюджетных средств** | | | **Справочно:  Возмещение части стоимости жилых помещений** | | | | **Всего** | **в том числе** | | **Всего** | **в том числе** | | **Всего:** | **в том числе:** | | | **Всего:** | **в том числе:** | | **Всего:** | **в том числе:** | | | **собственность граждан** | **муниципальная собственность** | **собственность граждан** | **муниципальная собственность** | **за счет средств Фонда** | **за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации** | **за счет средств местного бюджета** | **за счет переселения граждан по договору о развитии застроенной территории** | **за счет переселения граждан в свободный муниципальный жилищный фонд** | **за счет средств собственников жилых помещений** | **за счет средств иных лиц  (инвестора по ДРЗТ)** | | **чел.** | **ед.** | **ед.** | **ед.** | **кв.м** | **кв.м** | **кв.м** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | **руб.** | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | |  | Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда. в т.ч.: | 8 707 | 3 912 | 2 863 | 1 049 | 181 435 | 139 963 | 41 472 | 14 586 835 381,49 | 10 741 547 036,54 | 3 845 288 344,95 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |  | **Всего по этапу 2019 года** | **554** | **260** | **145** | **115** | **10 506,26** | **6 300,44** | **4 205,82** | **692 818 050,07** | **604 535 868,82** | **88 282 181,25** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | | 1 | Итого по Алданскому муниципальному району | 554 | 260 | 145 | 115 | 10 506,26 | 6 300,44 | 4 205,82 | 692 818 050,07 | 604 535 868,82 | 88 282 181,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |  | **Всего по этапу 2020 года** | **1 027** | **457** | **340** | **117** | **21 410,23** | **16 742,30** | **4 667,93** | **1 284 734 910,60** | **985 732 853,49** | **299 002 057,11** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | | 2 | Итого по Алданскому муниципальному району | 1 027 | 457 | 340 | 117 | 21 410,23 | 16 742,30 | 4 667,93 | 1 284 734 910,60 | 985 732 853,49 | 299 002 057,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |  | **Всего по этапу 2021 года** | **904** | **402** | **299** | **103** | **18 829,57** | **14 724,29** | **4 105,28** | **986 653 205,61** | **855 221 971,66** | **131 431 233,95** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | | 3 | Итого по Алданскому муниципальному району | 904 | 402 | 299 | 103 | 18 829,57 | 14 724,29 | 4 105,28 | 986 653 205,61 | 855 221 971,66 | 131 431 233,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |  | **Всего по этапу 2022 года** | **2 041** | **931** | **693** | **238** | **43 563,13** | **34 065,36** | **9 497,77** | **3 662 558 599,25** | **2 563 791 019,46** | **1 098 767 579,79** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | | 4 | Итого по Алданскому муниципальному району | 2 041 | 931 | 693 | 238 | 43 563,13 | 34 065,36 | 9 497,77 | 3 662 558 599,25 | 2 563 791 019,46 | 1 098 767 579,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |  | **Всего по этапу 2023 года** | **2 091** | **931** | **693** | **238** | **43 563,13** | **34 065,36** | **9 497,77** | **3 874 614 780,63** | **2 751 727 632,85** | **1 122 887 147,78** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | | 5 | Итого по Алданскому муниципальному району | 2 091 | 931 | 693 | 238 | 43 563,13 | 34 065,36 | 9 497,77 | 3 874 614 780,63 | 2 751 727 632,85 | 1 122 887 147,78 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |  | **Всего по этапу 2024 года** | **2 090** | **931** | **693** | **238** | **43 563,13** | **34 065,36** | **9 497,77** | **4 085 455 835,33** | **2 980 537 690,26** | **1 104 918 145,07** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | | 6 | Итого по Алданскому муниципальному району | 2 090 | 931 | 693 | 238 | 43 563,13 | 34 065,36 | 9 497,77 | 4 085 455 835,33 | 2 980 537 690,26 | 1 104 918 145,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |