

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПАЛЛАСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ г. ПАЛЛАСОВКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 ноября 2022г. № 340

Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского поселения г. Палласовка Палласовского муниципального района Волгоградской области в 2022-2024 году»

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в рамках исполнения Постановления администрации Волгоградской области от 01.04.2019 г. №141-п «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан их аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области в 2019-2025 годах», администрация городского поселения г. Палласовка **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского поселения г. Палласовка Палласовского муниципального района Волгоградской области в 2022-2024 году»

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации городского поселения г. Палласовка.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения г. Палласовка В.В. Гронин

Утверждена

постановлением администрации

городского поселения г. Палласовка

от 28.11.2022 г. №340

Муниципальная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского поселения г. Палласовка Палласовского муниципального района Волгоградской области в 2022-2024 году»

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Муниципальная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского поселения г. Палласовка Палласовского муниципального района Волгоградской области в 2022-2024 году» (далее программа) |
| Основание для разработки Программы | Постановление администрации Волгоградской области от 01 апреля 2019 г. № 141-п «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области в 2019-2025 годах» |
| Разработчик Программы | Администрация городского поселения г. Палласовка Палласовского муниципального района Волгоградской области |
| Исполнитель Программы | Администрация городского поселения г. Палласовка Палласовского муниципального района Волгоградской области |
| Основные цели Программы | Целью программы является переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского поселения г. Палласовка Палласовского муниципального района Волгоградской области |
| Основные задачи Программы | Основной задачей Программы является обеспечение мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных до 01 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции |
| Срок реализации Программы | 2022-2024 год |
| Перечень мероприятий | Перечень мероприятий Программы:  - оценка рыночной стоимости жилых помещений входящих в аварийный жилищный фонд, не принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию;  - выкуп изымаемых жилых помещений (выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со ст. 32 ЖК РФ;  - приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;  - снос расселенных аварийных многоквартирных домов. |
| Объем и источники финансирования | Общий объем финансирования Программы составит 56642253,60 рублей в 2022году:  Фонд 12965142,42 руб.;  областной бюджет 39309400,06руб.;  местный бюджет 4367711,12 руб. |
| Ожидаемые результаты от реализации Программы | Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 01 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции |

1. **Характеристики сферы реализации программы**

Одной из важнейших проблем в жилищной политике является расселение аварийного жилищного фонда. Его наличие ухудшает внешний облик, понижает инвестиционную привлекательность населенных пунктов и сдерживает развитие инфраструктуры. Содержание аварийного жилья обходится в 2-3 раза дороже жилья, находящегося в технически исправном состоянии. При этом качество предоставляемых услуг в аварийном жилье создает потенциальную угрозу безопасности и комфортности проживания граждан, повышает социальную напряженность в обществе.

Программа направлена на реализацию мероприятий по обеспечению безопасного проживания жителей городского поселения г. Палласовка.

В городском поселении г. Палласовка увеличивается доля аварийного жилья и жилья с высокой степенью физического износа. Основной причиной является ветхость, изношенность жилищного фонда городского поселения г. Палласовка.

По состоянию на 01 января 2022 года в городском поселении г. Палласовка имеются 3 многоквартирных дома, признанных от 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, общей площадью 1016,00 кв.м., расселяемой площадью 393,70 кв.м.

Федеральным законом от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ) предусматривается предоставление финансовой поддержки на мероприятия по расселению аварийного жилищного фонда субъектам Российской Федерации, принявшим обязательства обеспечить до 01 сентября 2025 г. переселение граждан из всех многоквартирных домов, которые признаны до 01 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. Постановлением администрации Волгоградской области от 01 апреля 2019 г. №141-п «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан их аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области в 2019-2025 годах» утверждена региональная адресная программа «Переселение граждан их аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области в 2019-2025 годах», которая обеспечивает выполнение обязательного условия получения финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по заявкам Волгоградской области в соответствии с Федеральным законом №185-ФЗ.

1. **Основные цели, задачи**

Целью программы является переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского поселения г. Палласовка Палласовского муниципального района Волгоградской области.

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

1. **Механизм реализации Программы**

Механизм реализации Программы включает в себя взаимодействие разработчика и исполнителя Программы и граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных до 01.01.2017 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.

В Программу включены 3 многоквартирных дома, расположенных в г. Палласовка ул. Юбилейная д.48, ул. Ушакова д.9а, ул. Ушакова 10а, признанные до 01.01.2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации.

Органы местного самоуправления проводят разъяснительную работу с собственниками жилых помещений, проживающими в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу, 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 за пользование займом или кредитом, использованными на приобретение (строительство) жилых помещений, с целью выявления пожеланий собственников помещений в указанных домах о способе и иных условиях их переселения.

Администрация городского поселения г. Палласовка заключает с Комитетом строительства Волгоградской области Соглашение о реализации Программы на территории городского поселения по форме, установленной Комитетом строительства Волгоградской области.

Средства Фонда и областного бюджета перечисляются в местный бюджет в порядке и сроки, установленные Соглашением, и расходуются органами местного самоуправления по направлениям, установленным частью 6 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона № 185-ФЗ.

План Реализации мероприятий Программы по способам переселения определен в приложении 3.

1. Обоснование потребности в объеме средств для реализации Программы

Прогнозный объем средств на проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного многоквартирного дома, признанного до 01 января 2017 г. в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, определяется исходя из площади расселяемых жилых помещений и размера стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, определяемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно - коммунального хозяйства, на первый квартал текущего года (далее именуется - планируемая стоимость одного квадратного метра).

Объем средств на реализацию Программы подлежит корректировке с учетом расчетной предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, утвержденной комитетом строительства, в устанавливаемом им порядке (далее именуется - расчетная предельная стоимость), и приобретаемой площади, которая определяется по заключенным муниципальным контрактам на строительство и (или) приобретение жилых помещений, а также соглашений с собственниками об изъятии жилых помещений.

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

Фонд 12 965 142,42 руб.;

областной бюджет 39 309 400,06 руб.;

местный бюджет 4 367 711,12 руб.

Объем средств Фонда соответствует лимитам предоставления финансовой поддержки Волгоградской области на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденным решением правления Фонда.

Средства Фонда и областного бюджета распределяются между всеми муниципальными образованиями, участвующими в реализации каждого из этапов Программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Волгоградской области в 2019-2025 годах», в соответствии с Порядком предоставления и распределения субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Волгоградской области на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, приведенным в приложении к государственной программе Волгоградской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Волгоградской области", утвержденной.

Финансирование расходов, связанных с увеличением площади аварийного жилищного фонда на территории поселения, расселяемого в рамках соответствующего этапа областной Программы, которое выявлено после направления в Фонд заявки Волгоградской области на предоставление финансовой поддержки на реализацию этого этапа Программы, осуществляется за счет средств местного бюджета.

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 г., по источникам финансирования определен в приложении 4.

# 5. Управление Программой и система организации контроля

за ее реализацией

Разработчик программы осуществляет:

координацию деятельности участников Программы;

проверку достоверности представленных сведений об аварийном жилищном фонде.

Участники Программы:

осуществляет разъяснительную работу с гражданами, проживающими в аварийных домах, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения за изымаемые жилые помещения с целью выявления пожеланий собственников помещений о выбранном способе и иных условиях переселения;

обеспечивает выполнение условий предоставления финансовой поддержки, установленных статьей 14 Федерального закона N 185-ФЗ;

обеспечивает софинансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в пределах не менее установленного размера софинансирования;

обеспечивают целевое и эффективное использование выделенных средств;

при заключении муниципальных контрактов на строительство и (или) приобретение жилых помещений использует рекомендуемые характеристики проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, обозначенные в приложении 2;

осуществляет переселение граждан из аварийного жилищного фонда в сроки, установленные Программой;

обеспечивает снос или реконструкцию расселяемых аварийных домов в сроки, установленные Соглашением;

представляет в Комитет строительства Волгоградской области необходимую документацию для направления в Фонд заявки, отчета о расходовании средств Фонда за прошедший ответный период, отчета о ходе реализации Программы, сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащими сносу или реконструкции, о подлежащих расселению жилых помещениях, расположенных в таком доме, с указанием адресов и площадей, о количестве и номенклатуре жилых помещений, необходимых для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, списки граждан, предусмотренных к переселению из аварийного жилищного фонда;

обеспечивает доступность жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации Программы, для маломобильных групп населения (при наличии лиц указанной категории в составе переселяемых граждан) в соответствии с установленными требованиями, в частности, преимущественное предоставление указанным гражданам жилых помещений на первом этаже или при их согласии на втором этаже;

обеспечивает приемку законченных строительством домов, построенных в целях реализации Программы, а также приемку приобретаемых в целях реализации Программы жилых помещений во вновь построенных домах с участием комиссий, в состав которых включаются представители органов государственного жилищного надзора, органов архитектуры, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, государственного строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представители общественности;

обеспечивает соответствие жилых помещений, предоставляемых гражданам при реализации Программы, установленным требованиям, а также своевременное устранение недостатков в случае их выявления;

обеспечивает информирование граждан, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда, о реализации мероприятий по переселению с использованием всех доступных средств массовой информации, в том числе путем размещения на фасаде каждого дома, подлежащего расселению, табличек с информацией о дате признания дома аварийным, запланированных сроках переселения граждан, адресе дома, в который будут переселены граждане, лицах, ответственных за переселение;

обеспечивает внесение сведений о ходе реализации Программы в автоматизированную информационную систему Фонда "Реформа ЖКХ" с их корректировкой по мере обновления;

организует на постоянной основе работу справочной службы для разъяснения вопросов, связанных с реализацией Программы, по телефону и (или) с использованием почтовых и электронных отправлений;

обеспечивает достижение целевых показателей реализации Программы.

Администрация городского поселения г. Палласовка предоставляет Комитету строительства отчеты о ходе реализации мероприятий Программы по установленным формам и в установленные сроки.

Комитет строительства Волгоградской области на основании ответов, полученных от органа местного самоуправления, представляет в Фонд отчеты о ходе реализации мероприятий региональной программы по установленным Фондом формам и в установленные сроки.

**6. Результаты реализации Программы**

В результате реализации Программы планируется переселение 87 человек из 3 многоквартирных домов, признанных до 01 января 2017 г. в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, расселяемой площадью жилых помещений 1016 кв. метр.

Планируемые показатели выполнения Программы определены в приложении 5.

ПЕРЕЧЕНЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ ДО 01 ЯНВАРЯ 2017 г.

*Приложение 1 к муниципальной программе ”Переселение граждан*

*из аварийного жилищного фонда на meppиmopиu городского поселения г. Палласовка*

*в 2022году”*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | наименование муниципального образования | адрес многоквартирного дома | год ввода дома в эксплуатацию | Дата признания многоквартирного дома аварийным | Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 31.12.2024 | | планируемая дата окончания переселения | площадь застройки многоквартирного дома, кв. метров | информация о формировании земельного участка под аварийным многоквартирным домом | | |
| расселяемая площадь, кв. метров | численность переселяемых граждан, человек | площадь земельного участка, кв метров | кадастровый номер земельного участка | характеристика земельного участка (сформирован под одним домом, не сформирован) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 | Городское поселение г. Палласовка Палласовского муниципального района | г. Палласовка, ул. Ушакова, д.9а | 1968 | 24.10.2016 | 285,2 | 29 | 31.12.2024 | 480,00 | 1100,00 |  | не сформирован |
| 2 | Городское поселение г. Палласовка Палласовского муниципального района | г. Палласовка, ул. Ушакова, д.10а | 1968 | 24.10.2016 | 271,2 | 24 | 31.12.2024 | 480,00 | 1100,00 |  | не сформирован |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Городское поселение г. Палласовка Палласовского муниципального района | г. Палласовка, ул. Юбилейная, д.48 | 1953 | 24.10.2016 | 459,6 | 34 | 31.12.2022г. | 600,00 | 1588,00 | 34:23:190011:105 | Сформирован под одним домом |
| 4 | Итого:  Городское поселение г. Палласовка Палласовского муниципального района |  |  |  | 1016,00 | 87 |  | 1560,00 | 3788,00 |  |  |

*Приложение 3*

*к муниципальной программе*

*«Переселение граждан*

*из аварийного жилищного фонда*

*на территории городского поселения г. Палласовка*

*в 2022 году»*

ПЛАН

РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПРИЗНАННОГО ТАКОВЫМ ДО 01 ЯНВАРЯ 2017 г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | наименование муниципального образования | всего расселяемая площадь жилых помещений, кв. метров | всего стоимость мероприятий по переселению, рублей | мероприятия по переселению, не связанные с приобретением жилых помещений | | | | | | | |
| всего расселяемая площадь, кв. метров | в том числе | | | | | | |
| выплата собственникам жилых помещений возмещения на изымаемые жилые помещения и предоставление субсидий | | | | договоры о развитии застроенной территории и комплексном развитии территории | | переселение в свободный жилищный фонд |
| расселяемая площадь, кв. метров | стоимость возмещения, рублей | субсидия на приобретение (строительство) жилых помещений, рублей | субсидия на возмещение части расходов на уплату процентов за использование займом или кредитом, рублей | расселяемая площадь, кв. метров | субсидия на возмещение расходов по договорам о комплексном и устойчивом развитии территорий, рублей | расселяемая площадь, кв. метров |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 | Городское поселение г. Палласовка Палласовского муниципального района | 1016,00 | 56642253,60 | 1016,00 | - | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | наименование муниципального образования | мероприятия по переселению, связанные с приобретением (строительством) жилых помещений | | | | | | | | | | | | | | |
| всего | | | в том числе | | | | | | | | дальнейшее использование приобретенных (построенных) жилых помещений | | | |
| строительство домов | | приобретение жилых помещений у застройщиков | | | | приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками | | предоставление по договорам социального найма | предоставление по договорам найма жилищного фонда социального использования | предоставление по договорам найма жилого помещения маневренного фонда | предоставление по договорам мены |
| в строящихся домах | | в домах, введенных в эксплуатацию | |
| приобретаемая площадь, кв. метров | стоимость , рублей | приобретаемая площадь, кв. метров | стоимость, рублей | приобретаемая площадь, кв. метров | стоимость, рублей | приобретаемая площадь, кв. метров | стоимость, рублей й | площадь, кв. метров | площадь, кв. метров | площадь, кв. метров | площадь, кв. метров |
| расселяемая площадь, кв. метров | приобретаемая площадь, , кв. метров | стоимость, рублей |
| 1 | 2 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 1 | Городское поселение г. Палласовка Палласовского муниципального района | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

*Приложение 4*

*к муниципальной программе*

*«Переселение граждан*

*из аварийного жилищного фонда*

*на территории городского поселения г. Палласовка*

*в 2022 году»*

ПЛАН

МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПРИЗНАННОГО ТАКОВЫМ ДО 01 ЯНВАРЯ 2017 г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | наименование муниципального образование | число жителей, планируемых к переселению, человек | количество расселяемых помещений, единиц | | | расселяемая площадь жилых помещений, кв. метров | | | объемы финансирования программы, рублей | | | | справочно: расчетная сумма экономии бюджетных средств, рублей | | | справочно: возмещение части стоимости жилых помещений, рублей | | |
| 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 содействия реформирования жилищно – коммунального хозяйства | 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 договору о развитии застроенной территории) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| 1 | Городское поселение г. Палласовка Палласовского муниципального района | 87 | 26 | 7 | 19 | 1016,00 | 393,70 | 622,30 | 56642253,60 | 12965142,42 | 39309400,06 | 4367711,12 | - | - | - | - | - | - |

*Приложение 5*

*к муниципальной программе*

*«Переселение граждан*

*из аварийного жилищного фонда*

*на территории городского поселения г. Палласовка*

*в 2022 году»*

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПРИЗНАННОГО ТАКОВЫМ ДО 01 ЯНВАРЯ 2017 г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | наименование муниципального образования | расселяемая площадь, кв. м. | | | | | количество расселяемых человек | | | |
| 2022 год | 2023 год | | 2024 год | всего | 2022 год | 2023 год | 2024 год | всего |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Городское поселение г. Палласовка Палласовского муниципального района  по этапу 2022года | - | | 459,6 | 459,6 | 459,6 | - | - | 34 | 34 |
| 2 | Городское поселение г. Палласовка по этапу 2023года |  | |  | 556,4 | 556,4 |  |  | 53 | 53 |

*Приложение 2*

*к муниципальной программе*

*«Переселение граждан*

*из аварийного жилищного фонда*

*на территории городского поселения г. Палласовка*

*в 2024 году»*

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ХАРАКТЕРИСТИК ПРОЕКТИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ) И ПРИОБРЕТАЕМЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ БУДУТ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ ГРАЖДАНАМ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Г. ПАЛЛАСОВКА В 2020-2024 ГОДАХ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование рекомендуемой характеристики | Содержание рекомендуемой характеристики |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Проектная документация на дом | Проектную документацию рекомендуется разрабатывать в соответствии с требованиями:  - Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";  - Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384- ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";  - постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";  - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденным приказом Минстроя 2 № п/п Наименование характеристики Содержание характеристики России от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр;  - СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные", утвержденным приказом Минстроя России от 3 декабря 2016 г. N 883 пр;  - СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", утвержденным приказом Минстроя России от 14 ноября 2016 г. N 798/пр;  - СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах", утвержденным приказом Минстроя России от 23 ноября 2015 г. N 844/пр;  - СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений", утвержденным приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 г. N 970/пр;  - СП 2.13130.2012 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты", утвержденным приказом МЧС России от 21 ноября 2012 г. N 693;  - СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемнопланировочным и конструктивным решениям", утвержденным приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. N 288;  - СП 255.1325800 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения", утвержденным приказом Минстроя России от 24 августа 2016 г. N 590/пр.  Оформление проектной документации рекомендуется осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 "Основные требования к проектной и рабочей документации", утвержденным Приказом Росстандарта от 11 июня 2013 г. N 156-ст.  Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов 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. N 64 (с изменениями и дополнениями).  В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы.  в проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а так же проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности устанавливаются 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. |
| 2. | Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье | В строящихся домах рекомендовано обеспечить наличие:  - несущих строительных конструкций выполненных из следующих материалов:  а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;  б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;  в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.  Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIPпанелей, металлических сэндвич панелей.  - подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;  - внутриквартирный санитарный узел (раздельный или совмещенный), включающий 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, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);  д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);  е) горячего водоснабжения;  ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);  з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);  - 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, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);  - оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;  - 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. | Функциональное оснащение и отделка помещений | Для переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретенные жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного и:  - оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):  а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;  б) холодного водоснабжения;  в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной);  г) водоотведения (канализации);  д) отопления (централизованного или автономного);  е) вентиляции;  ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);  з) внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией); - имеющие чистовую отделку "под ключ", в том числе:  а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком; б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;  в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;  г) вентиляционные решетки;  д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;  е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:  - звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);  - мойку со смесителем и сифоном;  - умывальник со смесителем и сифоном;  - унитаз с сиденьем и сливным бачком;  - ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;  - одно-, двухклавишные электровыключатели;  - электророзетки;  - выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры; - газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);  - радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;  ж) 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;  з) 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;  и) 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. | Материалы и оборудование | Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, технологического и инженерного оборудования.  Строительство рекомендуется осуществлять с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.  Работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями технических регламентов, требованиями энергетической эффективности и требованиями оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. |
| 5. | Энергоэффективность дома | Для переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретаемые жилые помещения в домах, имеющих класс энергетической эффективности дома не ниже "B" согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства от 6 июня 2016 г. N 399/пр.  Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:  - предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;  - производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;  - проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;  - выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);  - проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и 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.  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 жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года N 399/пр. |
| 6. | Эксплуатационная документация дома | Наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российсмкой Федерации от 01.06.2007 г. №45, п. 10.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и СП 255.1325800.2016 "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. |