

ЧӐВАШ РЕСПУБЛИКИ
ШӐМӐРШӐ РАЙОНӐ

ШӐМӐРШӐ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИӐ

ЙЫШӐНУ



ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ШЕМУРШИНСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ШЕМУРШИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«—» 20 с. №
ШӐмӐршӐ ялӐ

«19» марта 2020г. № 138
село Шемурша

О муниципальной программе Шемуршинского района Чувашской Республики «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 01 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2019-2025 годы

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, ликвидации аварийных многоквартирных домов в соответствии с федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Бюджетным Кодексом Российской Федерации администрация Шемуршинского района постановляет:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу Шемуршинского района Чувашской Республики «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 01 января 2017 года аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2019-2025 годы (далее – Программа).

2. Контроль над выполнением настоящего постановления возложить на отдел строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Шемуршинского района Чувашской Республики.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2020 года.

Глава администрации
Шемуршинского района

В.В. Денисов

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением администрации
 Шемуршинского района
 Чувашской Республики
 от 19.03.2020 г. № 138

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2019–2025 годы

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

| | |
|--|--|
| Наименование Программы | – муниципальная программа «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2019–2025 годы |
| Уполномоченный орган исполнительной власти Чувашской Республики, ответственный за реализацию Программы | – Администрации Шемуршинского района Чувашской Республики |
| Главный распорядитель бюджетных средств | – Администрации Шемуршинского района Чувашской Республики (далее – Администрация) |
| Перечень муниципальных образований – участников Программы | – Шемуршинский район Чувашской Республики |
| Цель Программы | – обеспечение граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, включенных в Программу, жилыми помещениями, благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающими установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и законодательства Чувашской Республики |
| Задачи Программы | – формирование механизмов ликвидации аварийного жилищного фонда и переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации; оказание финансовой поддержки муниципальным образованиям; создание условий для развития территории, на которой сосредоточен аварийный жилищный фонд |
| Этапы и сроки реализации Программы | – I этап Программы – 2019-2025 годы |
| Объемы и источники фи- | – общий объем финансирования Программы – 45 951 474 руб- |

- нансирования Программы лей 60 копеек, из них средства:
 республиканского бюджета Чувашской Республики – 43 653 900 рублей 87 копеек;
 бюджета Шемуршинского района Чувашской Республики – 2 297 573 рублей 73 копейки;
 I этап Программы – 45 951 474 рублей 60 копеек, из них средства:
 республиканского бюджета Чувашской Республики – 43 653 900 рублей 87 копеек;
 бюджета Шемуршинского района Чувашской Республики – 2 297 573 рублей 73 копейки;
 Объемы финансирования Программы могут корректироваться на основе анализа полученных результатов и с учетом реальных возможностей консолидированного бюджета Российской Федерации в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и правовыми актами Чувашской Республики
- Ожидаемые конечные результаты реализации Программы – за год реализации Программы планируется выполнение следующих целевых показателей (индикаторов):
 строительство (приобретение) для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, жилых помещений общей площадью не менее 1274,2 кв. метра, в том числе:
 I этап Программы – не менее 1274,2 кв. метра;
 Результаты реализации Программы:
 переселение 108 граждан, проживающих в 3 аварийных жилых помещениях;
 ликвидация (снос) аварийного жилищного фонда общей площадью 1274,2 кв. метра, в том числе:
 I этап Программы:
 переселение 108 граждан, проживающих в 6 аварийном жилом помещении;
 ликвидация (снос) аварийного жилищного фонда общей площадью 1274,2 кв. метра;
 Граждане, проживающие в жилищном фонде, признанном в установленном порядке с 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, отсутствуют;
 ликвидация (снос) аварийного жилищного фонда общей площадью 0,00 кв. метра.

I. Характеристика текущего состояния жилищного фонда на территории Шемуршинского района Чувашской Республики

Муниципальная программа «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2019–2025 годы (далее – Программа) разработана в целях обеспечения граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных после 1 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, жилыми помещениями, благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающими установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и законодательства Чувашской Республики.

Площадь жилищного фонда по Шемуршинскому району Чувашской Республики на 1 января 2017 г. составила 473,5 тыс. кв. метров. К жилищному фонду, признанному в установленном порядке после 1 января 2012 г. до 31 декабря 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, отнесено 1,2742 тыс. кв. метров жилых помещений, что составляет 0,27 процента от всего имеющегося жилищного фонда. В основном это здания с истекшим нормативным сроком эксплуатации и физическим износом 65–80 процентов, не имеющие потребительской стоимости на рынке жилья. Морально и физически устаревшие и не соответствующие установленным санитарным и техническим требованиям здания не подлежат капитальному ремонту, однако занимают значительные площади. Это малоэтажные дома с деревянными, и шлакобетонными стенами, деревянными перекрытиями, неблагоустроенные или частично благоустроенные.

В Шемуршинском районе Чувашской Республики успешно реализованы республиканская целевая программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Чувашской Республики» на 2008–2012 годы, принятая постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28 января 2008 г. № 15, республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Чувашской Республики» на 2012–2013 годы, утвержденная постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 14 марта 2012 г. № 73, республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Чувашской Республики» на 2013–2017 годы, утвержденная постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 30 апреля 2013 г. № 168.

Настоящая Программа позволит решить проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 г., и привлечения необходимого объема финансовых ресурсов. Программный метод решения данной проблемы нацелен на обеспечение граждан, проживающих в аварийных домах, доступным жильем за счет консолидации средств бюджетов всех уровней и будет способствовать комплексной реконструкции микрорайонов и кварталов (модернизации и развитию наряду со строительством жилых зданий инженерной, социальной, культурной и бытовой инфраструктуры).

Перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

II. Цель и сроки реализации Программы. Целевые показатели (индикаторы) реализации Программы

Основной целью Программы является обеспечение граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, включенных в Программу, жилыми помещениями, благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающими установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и законодательства Чувашской Республики.

Настоящая Программа реализуется в 2019-2025 годы:

I этап Программы – 2020 год;

Размер I этапа текущего года Программы должен быть не менее стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 сентября 2019 г. № 553/пр по Чувашской Республике на IV квартал 2019 года для целей расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений, которая составляет 36063,00 рубля.

Планируемые показатели выполнения муниципальной программы «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации» на 2019-2025 годы приведены в приложении № 2 к настоящей Программе.

Показатели реализации Программы:

переселение 108 граждан, проживающих в 6 аварийных жилых помещениях;
ликвидация (снос) аварийного жилищного фонда общей площадью 1274,2 кв. метра;

граждане, проживающие в жилищном фонде, признанном в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, отсутствуют.

III. Перечень мероприятий Программы

Мероприятия Программы включают в себя нормативно-правовое и методологическое обеспечение Программы.

Критерии и технические условия отнесения многоквартирных домов к категории аварийных и подлежащих сносу или реконструкции установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Перечень многоквартирных домов, признанных после 1 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, сформирован в автоматизированной информационной системе Фонда «Реформа ЖКХ» (далее – Система).

Исходя из сформированного перечня аварийных многоквартирных домов органам местного самоуправления необходимо проведение следующих мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда:

оценить состояние рынка жилья для принятия решения о целесообразности строительства жилья либо о приобретении жилых помещений у застройщиков либо на вторичном рынке жилья;

провести инвентаризацию муниципального жилищного фонда на наличие свободного жилья, пригодного для проживания и отвечающего требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (далее – Положение);

провести разъяснительную работу с гражданами, проживающими в аварийных многоквартирных домах, об условиях переселения, сроках, порядке переселения, в случае если гражданин является собственником жилого помещения в аварийном многоквартирном доме, то о порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения за изымаемые жилые помещения, с целью выявления пожеланий о способе переселения;

заключать предварительные договоры социального найма или мены жилых помещений; предусмотреть в бюджете муниципального образования средства на снос аварийных многоквартирных домов, расселяемых в рамках Программы;

предоставить земельные участки для строительства жилья;

обеспечить строительство (приобретение) жилых помещений на рынке жилья;

обеспечить снос аварийного жилищного фонда.

Приобретение жилищного фонда для переселения граждан, проживающих в аварийных жилых зданиях, на вторичном рынке жилья допускается только в жилых домах, имеющих износ не более 40 процентов. При заключении муниципальных контрактов с застройщиками рекомендуется оговаривать планировку (этажное расположение квартир), площадь и номера

(условные) квартир, предоставляемых гражданам, переселяемым из аварийного жилья. Экономически наиболее эффективным является предоставление жилья взамен сносимого в строящихся жилых домах с высокой степенью строительной готовности.

План реализации мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, по способам переселения приведен в приложении № 3 к настоящей Программе.

Порядок изъятия у собственника жилого помещения, расположенного в аварийном многоквартирном доме, определен статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При изъятии жилого помещения согласно части 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением между органом местного самоуправления и собственником каждого изымаемого помещения, находящегося в многоквартирном доме, признанном аварийным (далее – соглашение).

Выплата за счет средств, предусмотренных Программой, лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемое жилое помещение осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки жилых помещений, находящихся в многоквартирном доме, признанном аварийным, является обязательным при изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд.

Согласно части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации при определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются:

а) рыночная стоимость жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме с учетом доли собственника в праве общей собственности на такое имущество;

б) все убытки, причиненные собственнику в результате изъятия его жилого помещения, включая убытки, которые он несет в связи с:

изменением места проживания;

временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения);

переездом;

поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него;

оформлением права собственности на другое жилое помещение;

досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенной выгодой.

В соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по соглашению собственнику жилого помещения может быть предоставлено органом местного самоуправления другое жилое помещение взамен изымаемого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Выселяемым в связи со сносом дома гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, органы местного самоуправления предоставляют другие благоустроенные жилые помещения по договору социального найма (статья 86 Жилищного кодекса Российской Федерации).

IV. Меры, принимаемые органом местного самоуправления для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде

Перечень аварийных многоквартирных домов формируется на основании сведений об общей площади жилых помещений аварийных многоквартирных домов (далее – сведения об

аварийном жилищном фонде), представленных органами местного самоуправления в Чувашской Республике в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон).

Сведения об аварийном жилищном фонде органами местного самоуправления формируются (актуализируются) в Системе.

Органы местного самоуправления представляют в Министерство формы, выгруженные из Системы и подписанные главой администрации муниципального района, с приложением заверенных копий следующих документов:

заключение специализированной организации, проводящей оценку и обследование многоквартирного дома;

заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении, межведомственной комиссии, акт обследования помещения межведомственной комиссии (при наличии);

решение органа местного самоуправления о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, если такое решение принято после 4 апреля 2015 г.;

технический паспорт (технический план) на аварийный многоквартирный дом, поэтажный план и экспликация к поэтажному плану многоквартирного дома;

выписки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике (далее – Управление Росреестра по Чувашской Республике) на жилые помещения и на собственников жилых помещений;

выписка Управления Росреестра по Чувашской Республике на земельный участок, расположенный под аварийным многоквартирным домом;

правоустанавливающий документ, на основании которого собственником передано гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

сведения об отсутствии (о наличии) обязательств по расселению многоквартирного дома в рамках иных государственных программ (договоров о развитии застроенных территорий).

Министерство в рамках своих полномочий осуществляет проверку документов, представленных органами местного самоуправления, и на их основании формирует сведения об аварийном жилищном фонде Чувашской Республики с последующим представлением в Фонд для расчета лимита средств финансовой поддержки Фонда на переселение граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

V. Ресурсное обеспечение Программы

Финансовое обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Шемуршинского района Чувашской Республики предусмотрено за счет средств республиканского бюджета Чувашской Республики – 43 653 900 рублей 87 копеек и бюджета Шемуршинского района Чувашской Республики – 2 297 573 рублей 73 копейки

План мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, приведен в приложении № 4 к настоящей Программе.

Средства республиканского бюджета Чувашской Республики могут быть направлены на цели, установленные законом, и не могут быть использованы органами местного самоуправления на иные цели. Программа может быть реализована при условии финансирования бюджетами всех уровней в полном объеме и привлечения иных источников.

Финансирование мероприятий Программы предусматривается за счет средств республиканского бюджета Чувашской Республики и бюджета Шемуршинского района Чувашской Республики.

Общий объем финансирования Программы составляет 45 951 474 рубля 60 копеек, из них средства:

республиканского бюджета Чувашской Республики – 43 653 900 рублей 87 копеек;
бюджета Шемуршинского района Чувашской Республики – 2 297 573 рублей 73 копеек, в том числе:

I этап Программы – 45 951 474 рубля 60 копеек, из них средства:

республиканского бюджета Чувашской Республики – 43 653 900 рублей 87 копеек;

бюджета Шемуршинского района Чувашской Республики – 2 297 573 рублей 73 копеек.

Объемы затрат на выполнение мероприятий Программы на 2020 год определены исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения при строительстве и приобретении жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 сентября 2019 г. № 553/пр Чувашской Республике на IV квартал 2019 года для целей расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений, которая составляет 36063,00 рубля.

Объемы финансирования Программы могут корректироваться на основе анализа полученных результатов и с учетом реальных возможностей консолидированного бюджета Российской Федерации в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и правовыми актами Чувашской Республики.

Средства республиканского бюджета Чувашской Республики направляются Шемуршинской районной администрации Чувашской Республики на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в порядке, предусмотренном жилищным законодательством Российской Федерации.

Средства республиканского бюджета Чувашской Республики Шемуршинской районной администрацией Чувашской Республики могут быть направлены на обеспечение финансирования общей расселяемой площади жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных после 1 января 2017 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Распределение средств республиканского бюджета Чувашской Республики утверждается постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики.

Финансирование мероприятий Программы за счет средств республиканского бюджета Чувашской Республики осуществляется в соответствии с правилами предоставления субсидий из республиканского бюджета Чувашской Республики Шемуршинскому районному бюджету Чувашской Республики на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

VI. Требования к проектируемым (строящимся) и приобретаемым жилым помещениям

| № пп | Наименование требования | Содержание требования |
|---------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|---|
| | | <p>быть установлены таким образом, чтобы в процессе строительства и эксплуатации жилье 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, жизни и здоровья животных и растений.</p> <p>Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:</p> <p>постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</p> <p>Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;</p> <p>СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;</p> <p>СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах»;</p> <p>СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;</p> <p>СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;</p> <p>СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;</p> <p>СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения».</p> <p>Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».</p> <p>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 г. № 64 (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 июля 2010 г., регистрационный № 17833)</p> |
| 2. | Требования к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению | <p>Строящиеся дома должны иметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положительное заключение проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы в отношении проектной документации на строительство |

| 1 | 2 | 3 |
|---|--|--|
| | <p>строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретает готовое жилье</p> | <p>дома;</p> <ul style="list-style-type: none"> - несущие строительные конструкции, которые 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. <p>Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP-панелей, металлических сэндвич-панелей;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> 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; - внесенные в государственный реестр средства измерений, поверенные предприятиями-изготовителями, принятые в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующие установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях); - легкосбрасываемые оконные блоки; - освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенно- |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|--|
| | | <p>сти;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 автопроводчиком; - во входах в подвал (техническое подполье) дома металлические дверные блоки с замком, ручками и автопроводчиком; - 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 | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудованы подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее): <ul style="list-style-type: none"> 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) внесенных в государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности индивидуальных приборов 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: <ul style="list-style-type: none"> а) входную утепленную дверь с замком, ручками; б) межкомнатные двери с наличниками и ручками; в) легкобрасываемые 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; |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|--|
| | | <p>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), в остальных помещениях квартиры – из линолеума; з) отделку стен водоземлемой 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 водоземлемой 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. | Требования к материалам, изделиям и оборудованию | <p>Проектом строительства 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 результаты таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов</p> |
| 5. | Требования к энергоэффективности дома | <p>Необходимо предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденным приказом Министерства строительства и жи-</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|----|---|--|
| | | <p>лично-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр.</p> <p>Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:</p> <p>предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования вышеуказанные дополнительные требования;</p> <p>производить установку в помещениях общего пользования, на лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;</p> <p>проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;</p> <p>выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных в проектной документации;</p> <p>выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);</p> <p>проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;</p> <p>устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.</p> <p>Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр.</p> |
| 6. | Требования к эксплуатационной документации дома | <p>Наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные), узлы управления подачей энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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, выполненную в соответствии с пунктом 10.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации.</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| | | <p>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> |

VII. Критерии очередности участия в Программе

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории Шемуршинского района Чувашской Республики 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 Шемуршинского района Чувашской Республики, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда.

VIII. Механизм реализации Программы и контроль за ходом ее выполнения

Формирование и реализация Программы осуществляются Министерством на основании представленных органами местного самоуправления следующих документов:

реестр аварийного жилищного фонда и приложенные к нему подтверждающие документы;

муниципальная программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда, включающая перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке после 1 января 2017 г. аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее – муниципальная программа);

письменные обязательства органов местного самоуправления по финансированию Программы;

утвержденный список граждан, подлежащих переселению, с указанием адреса жилого помещения аварийного многоквартирного дома, адреса предоставляемого взамен аварийного жилья жилого помещения и способа переселения граждан;

утвержденный план реализации муниципальной программы, содержащий информацию о механизмах и промежуточных результатах ее реализации с разбивкой по способам переселения, планируемых способах достижения этих промежуточных результатов согласно приложению № 3 к методическим рекомендациям по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 г., утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 г. № 65/пр;

нормативный правовой акт (правила, порядок) органа местного самоуправления об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, и о размере возмещения за изымаемые жилые помещения;

нормативный правовой акт (правила, порядок) органа местного самоуправления о предоставлении жилых помещений гражданам, проживающим в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Министерство организует работу по реализации Программы в пределах своих полномочий, осуществляет общую координацию и мониторинг работ, организует при необходимости формирование нормативно-правовой базы, определяет объемы финансовых средств, предос-

тавляемых органам местного самоуправления из республиканского бюджета Чувашской Республики.

Контроль за ходом реализации Программы в пределах своей компетенции осуществляет Министерство.

Участники Программы до 2026 года представляют в Министерство ежеквартальный отчет (1 числа месяца, следующего за отчетным кварталом).

Отчеты о ходе реализации мероприятий Программы на территории муниципального образования формируются в Системе, выгружаются и подписываются главой администрации муниципального района.

Министерство ежемесячно запрашивает у органов местного самоуправления следующие документы:

- копии муниципальных контрактов на строительство (приобретение) жилых помещений;
- копии разрешений на строительство (реконструкцию) и ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

- копии актов о приемке жилых помещений;

- копия нормативного правового акта органа местного самоуправления о распределении жилых помещений, построенных (приобретенных) в рамках реализации Программы;

- выписки Управления Росреестра по Чувашской Республике о праве собственности муниципального района на построенное (приобретенное) жилое помещение, на аварийные жилые помещения;

- копии договоров социального найма и договоров мены на предоставленное жилое помещение, зарегистрированных в Управлении Росреестра по Чувашской Республике;

- копии судебных решений (определений), вынесенных при реализации мероприятий Программы;

- копии актов о сносе аварийных многоквартирных домов, расселенных в рамках реализации Программы;

- утвержденный план-график сноса аварийных многоквартирных домов с обязательством финансирования расходов в бюджете муниципального образования средств.
