

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА
ПРИКУБАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
УДАРНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 октября 2023 г.

пгт. Ударный

№ 37

Об утверждении муниципальной адресной программы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории Ударненского городского поселения на 2023-2026 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.08.2022 №1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда», Постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 02.08.2023 № 199 «Об утверждении республиканской адресной программы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда Карачаево-Черкесской Республики на 2023-2026 годы», Уставом Ударненского городского поселения, администрация Ударненского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории Ударненского городского поселения на 2023-2026 годы, согласно приложению.
2. Обнародовать настоящее постановление путем опубликования на официальном сайте Ударненского городского поселения в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.udarnenskoeqp.ru.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) в установленном порядке.

Глава администрации
Ударненского городского поселения



А.А.Гериков

Приложение 1
к постановлению администрации
Ударненского городского поселения
№ 37 от 12.10.2023 г

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТОЙЧИВОГО СОКРАЩЕНИЯ НЕПРИГОДНОГО ДЛЯ
ПРОЖИВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ УДАРНЕНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА 2023-2026 ГОДЫ»

2023

П А С П О Р Т

муниципальной адресной программы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории Ударненского городского поселения на 2023-2026 годы»

Наименование муниципальной программы	Муниципальная адресная программа «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории Ударненского городского поселения на 2023-2026 годы» (далее - Программа)
Основание для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон), постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2022 №1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда»
Ответственный исполнитель муниципальной программы	Администрация Ударненского городского поселения Прикубанского муниципального района
Разработчик муниципальной программы	Администрация Ударненского городского поселения Прикубанского муниципального района
Распорядитель бюджетных средств программы	Администрация Ударненского городского поселения Прикубанского муниципального района
Цели муниципальной программы	<p>Основной целью Программы является обеспечение безопасных и благоприятных условий для проживания граждан в многоквартирных домах, ликвидация жилищного фонда, переселение в течение 2023-2026 годов граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.</p> <p>Формирование подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости переселения в первоочередном порядке граждан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения; - из многоквартирных домов на основании вступившего в законную силу решения суда по делам, связанным с расселением аварийного жилищного фонда; - из многоквартирных домов, год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов на территории городского поселения;

	- из многоквартирных домов, которые расположены на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки
Задачи муниципальной программы	Снижение доли аварийного жилищного фонда в жилищном фонде Ударненского городского поселения. Переселение граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года. Создание правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Формирование финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда. Привлечение финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий». Выработка механизмов предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда
Сроки реализации муниципальной программы	2023-2026 гг.
Объемы и источники финансового обеспечения муниципальной программы	Источниками финансирования Программы являются: Средства публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее - Фонд развития территорий), республиканский бюджет Карачаево-Черкесской Республики
Объем финансирования муниципальной программы	Общий объем финансирования программы за счет всех источников зависит от доведенных лимитов.
Ожидаемые конечные результаты реализации муниципальной программы	в течение 2023-2026 годов, высвободить 604,2 кв. м аварийного жилищного фонда, расселить 40 граждан из 16 помещений 2 многоквартирных домов.

1. Характеристика текущего состояния жилищного фонда Ударненского городского поселения

Наличие аварийного жилищного фонда представляет собой угрозу жизни и здоровью граждан, ухудшает внешний облик городского поселения, сдерживает развитие инфраструктуры, снижает инвестиционную привлекательность территории.

В рамках Программы с участием средств финансовой поддержки Фонда развития территорий, а также за счет средств республиканского бюджета до 31 декабря 2026 года на территории Ударненского городского поселения планируется расселить, затем снести два многоквартирных аварийных жилых дома площадью 604,2 кв. метров.

Оценка технического состояния жилых многоквартирных зданий и структуризации жилого фонда малой и средней этажности осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Минстроя России от 24.12.2019 № 853/пр «Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния».

Оценка технического состояния жилых многоквартирных зданий и структуризации жилого фонда малой и средней этажности осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности

зданий и сооружений», нормативной, технической и методической документацией.

Программой предусмотрено переселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Расчет общей стоимости Программы, количества граждан подлежащих переселению, площади и количества жилых помещений аварийного жилищного фонда в настоящей Программе определяется исходя из особенностей, установленных Федеральным законом и в соответствии с объемом утвержденного лимита финансовой поддержки за счет средств Фонда развития территорий.

Финансовые средства, предусмотренные в настоящей Программе, расходуются исключительно в соответствии с требованиями Федерального закона.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

2. Основные цели и задачи муниципальной программы

Целью Программы является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Ударненского городского поселения.

Привлечение средств Фонда развития территорий на реализацию мероприятий, направленных на расселение многоквартирных аварийных жилых домов, расположенных на территории Кавказского сельского поселения.

Переселение в течение 2023-2026 годов граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Формирование подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости переселения в первоочередном порядке граждан:

из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения;

из многоквартирных домов на основании вступившего в законную силу решения суда по делам, связанным с расселением аварийного жилищного фонда;

из многоквартирных домов, год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов на территории других муниципальных образований;

из многоквартирных домов, которые расположены на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Расселение многоквартирных домов, признанных в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №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» аварийными.

Конечный результат реализации Программы, объемы и источники финансирования Программы будут ежегодно уточняться, в связи с тем, что к уже признанному аварийному жилищному фонду на территории Ударненского городского поселения имеется жилищный фонд с высокой степенью износа (потенциально аварийный), обследование которых осуществляется межведомственными комиссиями администраций муниципальных образований Карачаево-Черкесской Республики, с привлечением специализированных организаций.

Признание многоквартирных домов аварийными производится в соответствии с

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 28.01.2006 №47 и методическими рекомендациями по оценке технических заключений специализированных организаций по обследованию технического состояния многоквартирных домов, утвержденными Государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 30.12.2020 года.

3. Меры, принимаемые для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде

Программа подготовлена на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ударненского городского поселения.

Провести разъяснительную работу с собственниками жилых помещений, проживающими в аварийных многоквартирных домах, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений, размере возмещения за изымаемые жилые помещения, размере субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений, с целью выявления пожеланий собственников помещений в указанных домах о способе и иных условиях их переселения, в соответствии с пунктом 4.3 методических рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.11.2021 №817/пр (далее - методические рекомендации).

На основании информации, полученной в результате проведенной работы с гражданами, оценки рынка жилья, стоимости одного квадратного метра приобретения и строительства жилых помещений, в соответствии с пунктом 4.7 методических рекомендаций администрация сельского поселения может сформировать предложения о выбранных гражданами способах реализации программы и направить их в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики.

Реестр жилищного фонда, признанного в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года (далее - Перечень), приведен в приложении 4 к Программе.

Перечень сформирован на основании сведений об общей площади жилых помещений аварийных многоквартирных домов, внесенных в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ».

Для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики осуществляет проверку достоверности представленных городскому поселению сведений путем проведения выборочной выездной проверки аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены в Министерство.

4. Критерии очередности участия в Программе муниципальных образований

Формирование Программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется с учетом необходимости переселения в следующем первоочередном порядке граждан:

- из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения;
- на основании вступившего в законную силу решения суда по делам, связанным с расселением аварийного жилищного фонда;
- многоквартирные дома, год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов на территории других муниципальных

образований;

- из многоквартирных домов, которые расположены на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

5. Мероприятия Программы

Реализация Программы предполагает взаимодействие Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики и Ударненского городского поселения.

Расходование средств, предусмотренных на реализацию Программы, осуществляется исключительно на:

- выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. При этом за счет средств Фонда развития территорий может выплачиваться возмещение в части, не превышающей величину, рассчитанную как произведение общей площади изымаемого жилого помещения, трех четвертей нормативной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по субъектам Российской Федерации (далее - нормативная стоимость квадратного метра), установленной на I квартал года подачи заявки, и процента долевого финансирования за счет средств Фонда развития территорий, рассчитанного для соответствующего субъекта Российской Федерации. Оставшаяся часть возмещения выплачивается за счет средств бюджета Карачаево-Черкесской Республики и (или) местных бюджетов, источником которых не является финансовая поддержка за счет средств Фонда развития территорий;

- строительство многоквартирных домов (в том числе подготовка проектной документации в целях строительства многоквартирных домов), приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, строительство, приобретение домов блокированной застройки, строительство индивидуальных жилых домов по проектам, а также приобретение таких индивидуальных жилых домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда, в размере до 100 процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной как произведение общей площади жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции за счет средств Фонда развития территорий.

При этом при приобретении жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками таких домов или лицами, с которыми заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, стоимость 1 кв. метра общей площади таких жилых помещений, оплачиваемая за счет средств Фонда развития территорий, не может превышать величину, рассчитанную как произведение трех четвертей нормативной стоимости квадратного метра и процента долевого финансирования за счет средств Фонда развития территорий, рассчитанного для соответствующего субъекта Российской Федерации. Оставшаяся часть расходов осуществляется за счет средств бюджета Карачаево-Черкесской Республики и (или) местных бюджетов, источником которых не является финансовая поддержка за счет средств Фонда развития территорий;

- предоставление субсидии юридическому лицу, созданному Карачаево-Черкесской Республикой и обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории, на оплату расходов, настоящего пункта, в размере до 100 процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной как произведение общей площади жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и

подлежащими сносу или реконструкции, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативной стоимости квадратного метра.

Способ переселения выбирается гражданами, проживающими в аварийном жилищном фонде, самостоятельно.

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

Требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы, приведены в разделе 7 Программы.

Строительство жилых помещений в многоквартирных домах может осуществляться органами местного самоуправления следующими способами:

участие в долевом строительстве на основании Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

строительство многоквартирных домов, заказчиком строительства которых выступает орган местного самоуправления муниципального образования. Строительство таких домов осуществляется путем заключения договора строительного подряда в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Не допускается привлечение внебюджетных средств на строительство многоквартирных домов и домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если они строятся (создаются) за счет средств Фонда развития территорий, средств долевого финансирования за счет средств бюджета Карачаево-Черкесской Республики и (или) средств местных бюджетов.

Изъятие жилых помещений в аварийном жилищном фонде (за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию), осуществляется в порядке, предусмотренном положениями статей 32 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Определение размера возмещения за изымаемое жилое помещение осуществляется в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Оценка рыночной стоимости изымаемого жилого помещения для определения размера возмещения осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Изъятие нежилых помещений в аварийном жилищном фонде осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, содержащий информацию по способам переселения приведен в Приложении 1.

План-график реализации Программы, содержащий информацию о механизмах реализации Программы по муниципальным образованиям приведен в Приложении 2.

Информация о реализации Программы предоставляется собственникам помещений в аварийных многоквартирных домах с использованием всех доступных средств массовой информации, включая:

официальный сайт администрации Ударненского городского поселения в сети «Интернет»;

республиканские газеты, периодические печатные издания, распространяемые на территории Ударненского городского поселения;

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

телевидение, радио и иные электронные средства массовой информации.

6. Срок реализации Программы

Программа будет реализована в 2023 – 2026 годах.

7. Механизм реализации Программы

Реализация Программы осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При реализации Программы, за исключением контрактов на выкуп помещений у собственников, соблюдать следующий перечень характеристик («Технические характеристики жилья, приобретаемого в рамках Программы») проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации Программы:

Технические характеристики жилья, приобретаемого в рамках Программы:

№ п/п	Наименование рекомендуемой характеристики	Содержание рекомендуемой характеристики
1.	Проектная документация на дом	<p>В проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности рекомендуется устанавливать таким образом, чтобы в процессе его строительства и эксплуатации оно было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды. Проектную документацию рекомендуется разрабатывать в соответствии с требованиями:</p> <p>Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</p> <p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр;</p> <p>СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», утвержденным Приказом Минстроя России от 03.12.2016 №883/пр;</p> <p>СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные» (утвержденным Приказом Минстроя России от 20.10.2016 №725/пр);</p> <p>СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденным Приказом Минстроя России от 30.12.2020 №904/пр;</p> <p>СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», утвержденным Приказом Минстроя России от 24.05.2018 №309/пр;</p> <p>СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утвержденным Приказом Минстроя России от 16.12.2016</p>

		<p>№970/пр; СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденным Приказом МЧС России от 12.03.2020 №151; СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288; СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденным Приказом Минстроя России от 24.08.2016 №590/пр; СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия», утвержденным Приказом Минстроя России от 03.12.2016 №891/пр; СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии», утвержденным Приказом Минстроя России от 27.02.2017 №127/пр; СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», утвержденным Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 265; СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции», утвержденным Приказом Госстроя от 25.12.2012 №109/ГС; СП 230.1325800.2015 «Конструкции ограждающие здания. Характеристики теплотехнических неоднородностей», утвержденным Приказом Минстроя России от 8.04.2015 №261/пр; СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденным приказом Минстроя России от 24.08.2016 №590/пр.; СП 260.1325800.2016 «Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутых оцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования», утвержденным приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 881/пр; СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 28.01.2021 №2; ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденным Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 №282-ст; Методики расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, утвержденной Приказом</p>
--	--	--

		<p>Минстроя России от 26.10.2017 №1484/пр. Рекомендуется обеспечивать соответствие планируемых к строительству (строящихся) многоквартирных домов, а также подлежащих приобретению жилых помещений положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 №3. В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения экспертизы в соответствии с требованиями, установленными законодательством о градостроительной деятельности</p>
2.	<p>Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье</p>	<p>В строящихся домах рекомендуется обеспечивать наличие: несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов: стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением; перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций; фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций; Для сейсмически опасных районов, территорий с просадочными или подрабатываемыми грунтами, в труднодоступных районах допускается применение комплектов домов высокой степени заводской готовности на основе деревянного каркаса, массивных деревянных панелей и (или) клееных конструкций с наземной этажностью дома не выше трех этажей. Для возведения надземной части здания на монолитном железобетонном и (или) свайном фундаменте допускается применение легких стальных тонкостенных конструкций при условии соблюдения требований раздела 1 настоящего приложения. Подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям; санитарного узла (раздельного или совмещенного), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину, внутридомовых инженерных систем, включая системы:</p>

	<p>электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);</p> <p>холодного водоснабжения;</p> <p>водоотведения (канализации);</p> <p>газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);</p> <p>горячего водоснабжения;</p> <p>противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);</p> <p>при наличии экономической целесообразности локальных систем энергоснабжения;</p> <p>принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией).</p> <p>Лифты рекомендуется оснащать: кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;</p> <p>оборудованием для связи с диспетчером;</p> <p>аварийным освещением кабины лифта;</p> <p>светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;</p> <p>панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении, внесенных в Государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);</p> <p>оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;</p> <p>при входах в подъезды дома освещения с использованием светильников в антивандальном исполнении со</p>
--	--

		<p>светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьков над входной дверью и утепленных дверных блоков с ручками и автодоводчиком;</p> <p>во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и авто доводчиком;</p> <p>отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов;</p> <p>организованного водостока;</p> <p>благоустройства придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией)</p>
3.	<p>Функциональное оснащение и отделка помещений многоквартирного дома</p>	<p>Для целей переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретенные жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного;</p> <p>оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):</p> <p>электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;</p> <p>холодного водоснабжения;</p> <p>горячего водоснабжения (централизованной или автономной);</p> <p>водоотведения (канализации);</p> <p>отопления (централизованного или автономного);</p> <p>вентиляции;</p> <p>газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией), внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями-изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>имеющие чистовую отделку «под ключ», в том числе:</p> <p>входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;</p> <p>межкомнатные двери с наличниками и ручками;</p>

		<p>оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>вентиляционные решетки;</p> <p>подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;</p> <p>установленные и подключенные к соответствующим внутри квартирным инженерным сетям:</p> <p>звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>мойку со смесителем и сифоном;</p> <p>умывальник со смесителем и сифоном;</p> <p>унитаз с сиденьем и сливным бачком;</p> <p>ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;</p> <p>одно-, двухклавишные электровыключатели;</p> <p>электророзетки;</p> <p>выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;</p> <p>газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);</p> <p>радиаторы (отопительные приборы или иные теплопотребляющие элементы внутридомовой системы теплоснабжения) отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;</p> <p>напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры - из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;</p> <p>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);</p> <p>обоями в остальных помещениях;</p> <p>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)</p>
4.	<p>Конструктивные, объемно-планировочные и иные решения индивидуальных жилых домов</p>	<p>В соответствии с Приказом Минстроя России от 02.08.2022 №633/пр «Об утверждении методики отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда»</p>
5.	<p>Материалы и</p>	<p>Проектом на строительство дома рекомендуется</p>

	оборудование	<p>предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, технологического и инженерного оборудования.</p> <p>Строительство рекомендуется осуществлять с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.</p> <p>Работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями технических регламентов, требованиями энергетической эффективности и требованиями оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов</p>
б.	Энергоэффективности дома	<p>Рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 06.06.2016 №399/пр.</p> <p>Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше; в многоквартирных домах производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности; проводить освещение придомовой территории многоквартирных домов 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 авто доводчиками; устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с авто доводчиками. <p>Рекомендуется обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом 3 Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов,</p>

		утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 №399/пр
7.	Эксплуатационная документация дома	Рекомендуется иметь в наличии паспорта и инструкции по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующие документы (копии документов), предусмотренные пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с 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), инструкции по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования рекомендуется передать Заказчику

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Орган местного самоуправления, после получения от государственного заказчика Программы уведомления о положительном решении Фонда развития территорий о предоставлении государственной поддержки за счет средств Фонда заключают с государственным заказчиком Программы соглашение о реализации Программы на территории муниципального образования (далее - Соглашение) по форме, установленной государственным заказчиком Программы.

Поступившие в местные бюджеты средства Фонда развития территорий и средства республиканского бюджета используются в порядке, предусмотренном Федеральным законом и Соглашением.

Администрации Ударненского городского поселения необходимо разъяснить собственникам изымаемых жилых помещений, что в случае наличия у них в собственности нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, предоставление им в связи с переселением из такого жилого помещения субсидий осуществляется в отношении только одного жилого помещения. В отношении других жилых помещений, находящихся в собственности граждан и входящих в аварийный жилищный фонд, включенный в программу переселения, предоставляется возмещение за изымаемые жилые помещения.

В соответствии с пунктом 4.4 методических рекомендации в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, гражданам рекомендуется разъяснить необходимость доплаты разницы в стоимости жилых помещений, порядок расчета такой доплаты, а также рекомендуется разъяснить порядок предоставления жилого помещения на условиях осуществления гражданами доплаты за предоставляемые жилые помещения.

8. Объем и источники финансирования Программы

Реализация Программы предусматривает привлечение средств финансовой

поддержки Фонда развития территорий, республиканского бюджета и местного бюджета для проведения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и предполагает взаимодействие Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики и Ударненского городского поселения.

9. Контроль за ходом реализации Программы

Государственный заказчик Программы - Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики осуществляет мониторинг и контроль за ходом реализации Программы.

Ответственное лицо в муниципальном образовании представляет государственному заказчику Программы информацию (отчеты) о ходе ее выполнения в рамках заключенного Соглашения по форме и в сроки, установленные государственным заказчиком Программы, за подписью главы администрации Ударненского городского поселения.

10. Результаты реализации Программы

В результате реализации Программы до 31.12.2026 года планируется расселить, затем снести два многоквартирных аварийных жилых дома.

Реализация мероприятий, указанных в настоящей Программе, планируется путем предоставления межбюджетных трансфертов администрации Ударненского городского поселения.

Планируемые показатели реализации республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, приведены в приложении 3 к Программе.

11. Управление Программой

Функции исполнителя Программы:

- заключение соглашения на предоставление субсидии;
- соблюдение условий предоставления субсидии в рамках заключенного соглашения;
- осуществление подготовки проекта нормативного правового акта о внесении изменений в Программу;

Функции участников при реализации Программы:

- информирование жителей многоквартирных аварийных домов о проведении мероприятий по переселению;
- выкуп жилых помещений у собственников, проживающих в аварийных домах, в соответствии с действующим законодательством;
- обеспечение целевого и эффективного использования выделенных средств;
- осуществление переселения граждан из аварийного жилищного фонда в срок до 31 декабря 2026 года, следующего за годом принятия Фондом развития территорий решения о предоставлении финансовой поддержки Карачаево-Черкесской Республики на этап (заявку), в котором муниципальное образование приняло участие;
- обеспечение сноса или реконструкции расселяемых аварийных домов;
- иные функции, реализуемые в рамках действующего законодательства.

	переселения, в рамках которой предусмотре но финансиров ание, в том числе:											
1	Безуглова, д.3	15 601 340,0	8 518 706,5	7 067 032,16	15 601,34	55343,5261	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Безуглова, д.5	16 935768,0	9 246 981,87	7 671 850,36	16 935,77	55345,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**План-график
реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

№ п/п	Наименование муниципального образования/способ переселения	Расселяемая площадь жилых помещений (кв. м)	Количество помещений (ед.)	Количество граждан (чел.)	Предоставляемая площадь (кв. м)	Конечная дата реализации программы	Итоговая сумма для возмещения за аварийные жилые помещения согласно оценке
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Ударненское городское поселение	604,2	16	40	604,2	31.12.2026	32537108,0
2	Выкуп жилых помещений у собственников, проживающих в аварийных домах, в соответствии с действующим законодательством	604,2	16	40	604,2	31.12.2026	32537108,0

Планируемые показатели
реализации муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

N п/п												
		2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	Всего	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	Всего	
		кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	чел.	чел.	чел.	чел.	чел.	
I.	Всего по программе переселения											
	Итого	604,2	0	0	0	604,2	40	0	0	0	0	40

Приложение 4
к муниципальной программе

**Реестр
жилищного фонда (многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства)**

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес	Тип	Техническое состояние	Принадлежность к объектам культурного наследия (да/нет)	Год ввода в эксплуатацию	Дата признания аварийным / ограниченно работоспособным
						год	дата
1	2	3	4	5	6	7	8
Всего подлежит расселению			X	X	X	X	X
1	пгт. Ударный	пгт. Ударный, ул. И. Безуглова, д. 3	многоквартирный	аварийный	нет	1956	07.06.2021
2	пгт. Ударный	пгт. Ударный, ул. И. Безуглова, д. 5	многоквартирный	аварийный	нет	1960	07.06.2021

№ п/п	Наименование муниципального образования	Сведения о жилищном фонде, подлежащем расселению			Планируемая дата окончания переселения граждан	Сумма выкупа жилых помещений у собственников, проживающих в аварийных домах	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)		
		площадь, кв. м	количество человек	количество семей			дата	рублей	площадь изымаемых жилых помещений кв. м
1	2	9	10	11	12	13	14	15	16
1	пгт. Ударный, ул. И. Безуглова, 3	298,2	22	8	31.12.2025	15601340,0	298,2	15601340,0	09:02:0130101:374
1.1	пгт. Ударный, ул. Безуглова, 3,	41,5	1	1	31.12.2025	2171213,0	41,5	2171213,0	09:02:0130101:646

	кв.1.								
1.2	пгт.Ударный, ул.Безуглова, 3, кв.2	50,6	2	1	31.12.2025	2647310,0	41,5	2647310,0	09:02:0130101 :647
1.3	пгт.Ударный, ул.Безуглова, 3, кв.3	38,8	3	1	31.12.2025	2029953,0	38,8	2029953,0	09:02:0130101 :648
1.4	пгт.Ударный, ул.Безуглова, 3, кв.4	38,5	4	1	31.12.2025	2014 257,00	38,5	2014 257,00	09:02:0130101 :649
1.5	пгт.Ударный, ул.Безуглова, 3, кв.5	16,90	2	1	31.12.2025	884181,00	16,9	884181,00	09:02:0130101 :650
1.6	пгт.Ударный, ул.Безуглова, 3, кв.6	29,10	2	1	31.12.2025	1522465,00	29,1	1522465,00	09:02:0130101 :651
1.7	пгт.Ударный, ул.Безуглова, 3, кв.7	41,80	3	1	31.12.2025	2186908,00	41,8	2186908,00	09:02:0130101 :652
1.8	пгт.Ударный, ул.Безуглова, 3, кв.8	41,00	5	1	31.12.2025	2145053,00	41	2145053,00	09:02:0130101 :653
2	пгт.Ударный, ул.И.Безуглова, 5	306,0	28	8	31.12.2025	16935768,0	306,0	16936768,0	09:02:0310101 :588
2.1	пгт.Ударный, ул.И.Безуглова, 5, кв.1	43,5	4	1	31.12.2025	2407682,00	43,5	2407682,00	09:02:0310101 :911
2.2	пгт.Ударный, ул.И.Безуглова, 5, кв.2	44,3	3	1	31.12.2025	2451961,00	44,3	2451961,00	09:02:0310101 :913
2.3	пгт.Ударный, ул.И.Безуглова, 5, кв.3	28,8	5	1	31.12.2025	1591459,00	28,8	1591459,00	09:02:0310101 :914
2.4	пгт.Ударный, ул.И.Безуглова, 5,	36,8	3	1	31.12.2025	2038242,00	36,8	2038242,00	09:02:0310101 :915

	кв.4								
2.5	пгт.Ударный, ул.И.Безуглова, 5, кв.5	18,0	3	1	31.12.2025	994662,00	18,0	994662,00	09:02:0310101 :916
2.6	пгт.Ударный, ул.И.Безуглова, 5, кв.6	47,0	3	1	31.12.2025	2603189,00	47,0	2603189,00	09:02:0310101 :917
2.7	пгт.Ударный, ул.И.Безуглова, 5, кв.7	44,2	4	1	31.12.2025	2446426,00	44,2	2446426,00	09:02:0310101 :918
2.8	пгт.Ударный, ул.И.Безуглова, 5, кв.8	43,4	3	1	31.12.2025	2402147,00	43,4	2402147,00	09:02:0310101 :919
	ИТОГО:	604,2	40	16		32537108,0	604,2	32537108,0	