РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«СИНЕГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
АДМИНИСТРАЦИЯ СИНЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.08.2026 № 134

п. Синегорский

О внесении изменений в постановление Администрации Синегорского сельского поселения от 26.03.2024 № 52

В целях уточнения объемов, источников финансирования, целевых показателей и способов переселения граждан в рамках муниципальной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции» Администрация Синегорского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в постановление Администрации Синегорского сельского поселения от 26.03.2024 № 52 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции» согласно приложению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заведующего сектором муниципального хозяйства Суржикову Т.А.

Глава Администрации
Синегорского сельского поселения И.В. Никулин

Согласовано:
Заведующий сектором по общим и
земельно-правовым вопросам С.П. Беседина

Приложение
к постановлению Администрации
Синегорского сельского поселения
от 17.08.2026 № 134

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащих сносу или реконструкции»

1. Паспорт
Муниципальной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащих сносу или реконструкции»

Наименование Программы	муниципальная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащих сносу или реконструкции» (далее – Программа)
Основание для принятия Программы	Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2022 № 1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда», постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 «Об утверждении государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области», Постановление Правительства Ростовской области от 30.10.2023 № 776 «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащих сносу или реконструкции»
Муниципальный заказчик программы	Администрация Синегорского сельского поселения
Разработчик программы	Администрация Синегорского сельского поселения
Основная цель и задачи Программы	основной целью Программы является обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, расположенного в многоквартирных домах и домах блокированной застройки.

	Для достижения данной цели решаются следующие задачи: разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда; формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда; формирование финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, в том числе с привлечением средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд)
Сроки и этапы реализации Программы	средства, предусмотренные Программой, запланировано освоить в период с 1 декабря 2023 г. по 31 декабря 2029г.; переселение граждан запланировано в период с 1 декабря 2023 г. по 31 декабря 2029г.: этап 2023 – 2024 годов (срок реализации 2023 – 2024 годы); этап 2024 – 2025 годов (срок реализации 2024 – 2025 годы); этап 2025 – 2026 годов (срок реализации 2025 – 2026 годы); этап 2026 – 2027 годов (срок реализации 2026 – 2027 годы); этап 2027 – 2028 годов (срок реализации 2027 – 2028 годы) этап 2028 – 2029 годов (срок реализации 2028 – 2029 годы) этап 2029 года (срок реализации 2029 год)
Основные направления реализации Программы	проведение организационных мероприятий по реализации Программы; разработка предложений по внесению изменений в областное законодательство по вопросам переселения граждан из аварийного жилищного фонда; сбор и обобщение информации о сносе расселенных аварийных домов
Исполнитель Программы	Администрация Синегорского сельского поселения
Объемы и источники финансирования Программы	общий объем финансирования Программы составляет 146 806 139,27 рублей, из них: 75 168 658,30 рубля – средства Фонда; 67 638 235,93 рублей – средства областного бюджета; 3 999 245,04 рублей – средства местного бюджета;

общий объем финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, реализуемых с привлечением средств Фонда, составляет 146 806 139,27 рублей, из них:
75 168 658,30 рублей – средства Фонда;
67 638 235,93 рублей – средства областного бюджета;
3 999 245,04 рублей – средства местного бюджета.
общий объем финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, реализуемых за счет средств областного и местных бюджетов, составляет 0,00 рублей, из них:
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рублей – средства местных бюджетов.

Распределение средств с разбивкой по этапам:
общий объем финансирования по этапу 2023 – 2024 годов составляет 71 760 966,85 рублей, в том числе:
71 760 966,85 рублей – средства Фонда;
0, 00 рублей – средства областного бюджета;
0, 00 рублей – средства местного бюджета;

общий объем финансирования по этапу 2023 – 2024 годов, реализуемому с привлечением средств Фонда, составляет 71 760 966,85 рублей, в том числе:
71 760 966,85 рублей – средства Фонда;
0, 00 рублей – средства областного бюджета;
0, 00 рублей – средства местного бюджета;
общий объем финансирования по этапу 2023 – 2024 годов, реализуемому за счет средств областного и местных бюджетов, составляет 0,00 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рублей – средства местных бюджетов;

общий объем финансирования по этапу 2024– 2025 годов составляет 0,00 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства Фонда;
0, 00 рублей – средства областного бюджета;
0, 00 рублей – средства местного бюджета;

общий объем финансирования по этапу 2024 – 2025 годов, реализуемому с привлечением средств Фонда, составляет 0,00 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства Фонда;
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рублей – средства местного бюджета;

общий объем финансирования по этапу 2024 – 2025 годов, реализуемому за счет средств областного и местных бюджетов, составляет 0,00 рубля, в том числе:
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рублей – средства местных бюджетов;

общий объем финансирования по этапу 2025–2026 годов составляет 59 225 218,82 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства Фонда;
56 145 507,43 рублей – средства областного бюджета;
3 079 711,39 рублей – средства местного бюджета;
общий объем финансирования по этапу 2025–2026 годов, реализуемому с привлечением средств Фонда, составляет 59 225 218, 82 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства Фонда;
56 145 507,73 рублей – средства областного бюджета;
3 079 711,39 рублей – средства местного бюджета;
общий объем финансирования по этапу 2025 – 2026 годов, реализуемому за счет средств областного и местных бюджетов, составляет 0,00 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рублей – средства местных бюджетов;

общий объем финансирования по этапу 2026 – 2027 годов составляет 0,00 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства Фонда;
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рублей – средства местного бюджета;
общий объем финансирования по этапу 2026 – 2027 годов, реализуемому с привлечением средств Фонда, составляет 0,00 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства Фонда;
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рублей – средства местного бюджета;
общий объем финансирования по этапу 2026 – 2027 годов, реализуемому за счет средств областного и местных бюджетов, составляет 0,00 рубля, в том числе:
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рубля – средства местных бюджетов;

общий объем финансирования по этапу 2027 – 2028 годов составляет 6 905 184,00 рублей, в том числе:
3 407 691,45 рублей – средства Фонда;
3 291 140,48 рублей – средства областного бюджета;
206 352,07 рублей – средства местного бюджета;

общий объем финансирования по этапу 2027 – 2028 годов, реализуемому с привлечением средств Фонда, составляет 6 905 184,00 рублей, в том числе:
3407691,45 рублей – средства Фонда;
3 291 140,48 рублей – средства областного бюджета;
206 352,07 рублей – средства местного бюджета;
общий объем финансирования по этапу 2027 – 2028 годов, реализуемому за счет средств областного и местных бюджетов, составляет 0,00 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рублей – средства местных бюджетов;

общий объем финансирования по этапу 2028 – 2029 годов составляет 8 914 769,60 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства Фонда;
8 201 588,02 рублей – средства областного бюджета;
713 181,58 рублей – средства местного бюджета;

общий объем финансирования по этапу 2028 – 2029 годов, реализуемому с привлечением средств Фонда, составляет 8 914 769,60 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства Фонда;
8 201 588,02 рублей – средства областного бюджета;
713 181,58 рублей – средства местного бюджета;
общий объем финансирования по этапу 2028 – 2029 годов, реализуемому за счет средств областного и местных бюджетов, составляет 0,00 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рублей – средства местных бюджетов;
общий объем финансирования по этапу 2029 года составляет 0,00 рублей, в том числе:
0,00 рублей – средства Фонда;
0,00 рублей – средства областного бюджета;
0,00 рублей – средства местного бюджета;

	общий объем финансирования по этапу 2029 года, реализуемому с привлечением средств Фонда, составляет 0,00 рублей, в том числе: 0,00 рублей – средства Фонда; 0,00 рубля – средства областного бюджета; 0,00 рублей – средства местного бюджета; общий объем финансирования по этапу 2029 года, реализуемому за счет средств областного и местных бюджетов, составляет 0,00 рубля, в том числе: 0,00 рубля – средства областного бюджета; 0,00 рубля – средства местных бюджетов.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	– выполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г.; обеспечение безопасных и благоприятных условий проживания граждан; ликвидация 2 120,60 кв. метра аварийного жилищного фонда с переселением 80 жителей из жилых помещений, в том числе: по мероприятиям, реализуемым при финансовой поддержке за счет средств Фонда, 2120,60 кв. метра аварийного жилищного фонда с переселением 80 жителей из жилых помещений, которые расположены в многоквартирных домах, признанных с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г. аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации; по мероприятиям, реализуемым за счет средств областного и местных бюджетов, 0,00 кв. метра аварийного жилищного фонда с переселением 0 жителей из жилых помещений, расположенных в домах блокированной застройки, многоквартирных домах, признанных с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г. аварийными, подлежащих сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.
Оценка эффективности реализации Программы	– реализация гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания; снижение доли населения Синегорского сельского поселения, проживающего в домах блокированной застройки, многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией	–	Администрация Белокалитвинского района осуществляет общее руководство и координацию деятельности исполнителя Программы; Администрация Синегорского сельского поселения представляет отчеты о ходе реализации Программы в Администрацию Белокалитвинского района; контроль за ходом реализации Программы осуществляет Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в соответствии с полномочиями, установленными областным законодательством.

2. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Одной из основных задач государственной жилищной политики в Ростовской области, направленной на системное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающей доступность жилья для граждан и благоприятные условия их проживания, является реализация права на безопасные условия для проживания в домах блокированной застройки, многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции.

В муниципальном образовании «Синегорское сельское поселение» решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда усложнено отсутствием жилищного фонда социального использования и специализированного жилищного фонда для переселения граждан, в том числе жилых помещений маневренного фонда, а также отсутствием в местном бюджете средств, необходимых для переселения граждан.

Решение проблемы возможно при условии привлечения финансовой поддержки из федерального, областного бюджетов, а также внебюджетных источников.

3. Цели и задачи Программы

Основной целью Программы является обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, расположенного в многоквартирных домах и домах блокированной застройки.

Все запланированные в рамках Программы на достижение данной цели мероприятия распространяются на жилищный фонд, признанный в период с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г. аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

Для достижения данной цели решаются следующие основные задачи:

разработка правовых и методологических механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

формирование финансовых ресурсов для обеспечения благоустроенными

жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, в том числе с привлечением средств Фонда.

Постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области ежегодно утверждается адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными с 1 января 2017г. до 1 января 2022г., подлежащих расселению на каждом конкретном этапе Программы.

В рамках настоящей Программы подлежат расселению признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации дома блокированной застройки, многоквартирные дома общей отселяемой площадью жилых помещений 2120,60 кв. метра.

4. Основные направления реализации Программы

Реализация Программы осуществляется по следующим основным направлениям:

4.1. При реализации мероприятий Программы необходимо исходить из следующих положений:

4.1.1. Принятие решений и проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда производятся в соответствии со статьями 32, 86, 87^2, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации:

граждане, являющиеся собственниками жилых помещений в домах, входящих в аварийный жилищный фонд, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации имеют право на возмещение за изымаемые у них жилые помещения либо, по соглашению с ними, на предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение. В случае принятия собственниками соответствующего решения уплата части средств за приобретаемые помещения в сумме, превышающей размер возмещения стоимости за изымаемое жилое помещение, может быть произведена ими за счет собственных средств. В случае признания граждан, единственные жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат, нуждающимися в жилых помещениях им может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма вне очереди в случае, если не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения. Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение после признания дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых возникло в порядке наследования, на основании договора дарения либо договора пожизненного содержания с иждивением (письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.04.2020 № 15025-МЕ/06), имеют право исключительно на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение. Гражданам – собственникам жилых помещений – также могут быть предоставлены жилые помещения маневренного фонда, построенные для целей реализации Программы;

граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма, выселяемые в порядке, предусмотренном статьями 86, 87^2 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеют право на предоставление им другого

благоустроенного жилого помещения 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. Граждане, занимающие по договору социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, имеют право на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договору социального найма по норме предоставления, установленной органами местного самоуправления.

4.1.2. В случае отсутствия подходящего по площади жилого помещения в связи с проектным решением общая площадь приобретаемого за счет средств Фонда и областного бюджета жилого помещения может отличаться от установленной нормы предоставления не более чем на 10 процентов. При этом гражданам может быть предоставлено несколько жилых помещений, общая площадь которых не отличается от установленной нормы более чем на 10 процентов.

4.1.3. При переселении граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма, у которых отсутствуют основания для постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, Администрация Синегорского сельского поселения, в случае отсутствия на рынке недвижимости жилых помещений необходимой номенклатуры, с учетом положений Областного закона от 07.10.2005 № 363-ЗС «Об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области», свода правил 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.05.2022 № 361/пр, вправе предоставлять таким гражданам жилые помещения общей площадью не менее 25 кв. метров. При этом приобретение площади, превышающей общую площадь ранее занимаемого жилого помещения, осуществляется за счет средств местного бюджета.

4.1.4. Средства, предусмотренные Программой, могут расходоваться на:

приобретение жилых помещений, в том числе:

индивидуальных домов (по мероприятиям, реализуемым за счет средств областного и местных бюджетов, не относящимся к мероприятиям, реализуемым с привлечением средств Фонда);

в многоквартирных домах, а также в домах блокированной застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено);

строительство многоквартирных домов (включая подготовку проектной документации в целях строительства таких домов), а также домов блокированной застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

строительство индивидуальных жилых домов по проектам, отобранным в соответствии с методикой, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, а также приобретение таких индивидуальных жилых домов (по мероприятиям, реализуемым с привлечением средств Фонда);

выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения,

входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

предоставление лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма, субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений в размере, не превышающем разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому, рассчитанной исходя из нормативной стоимости квадратного метра, и полученным возмещением, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений. Нормативная стоимость квадратного метра определяется как стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемая по субъектам Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства;

приведение жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан.

4.1.5. Договоры на приобретение жилых помещений в незавершенных строительством многоквартирных домах, в том числе договоры участия в долевом строительстве таких домов, договоры купли-продажи жилых помещений (как будущей вещи), инвестиционные договоры заключаются только при условии наличия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации таких многоквартирных домов.

Жилые помещения, созданные либо приобретенные за счет средств, предусмотренных настоящей Программой, оформляются в муниципальную собственность в целях дальнейшего предоставления переселяемым гражданам в соответствии с жилищным законодательством на условиях социального найма либо в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. В части мероприятий, реализуемых с привлечением средств Фонда, жилые помещения могут быть переданы также по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или договору найма жилого помещения маневренного фонда.

В случае, если жилое помещение не может быть предоставлено по объективным причинам семье, для которой оно было приобретено (смерть нанимателя/собственника, судебное решение, несоответствие площади приобретенного помещения требуемой номенклатуре и другое), соисполнитель Программы направляет главному распорядителю бюджетных средств мотивированное письмо о согласовании перераспределения данного жилого помещения иной семье с подтверждением ее согласия на получение данного помещения.

4.1.6. Рекомендуемый перечень характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации Программы, приведен в приложении № 1 к Программе.

4.1.7. Мероприятия в рамках этапов Программы, реализуемые с привлечением средств Фонда, должны быть завершены не позднее чем 31 декабря года, следующего за годом принятия Фондом решения о предоставлении финансовой

поддержки на реализацию соответствующего этапа.

4.2. Критерии очередности участия в Программе муниципальных образований установлены подпунктом 2 пункта 2 статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». При определении очередности расселения необходимо также учитывать степень готовности земельных участков под строительство домов, наличие инфраструктуры.

В случае, если собственники жилых помещений, расположенных в домах, признанных аварийными с более поздней датой признания, согласны с размером возмещения стоимости за изымаемые жилые помещения, их переселение может быть осуществлено во внеочередном порядке, при условии, если переселение собственников жилых помещений, расположенных в домах, имеющих первоочередное право расселения, не может быть осуществлено в пределах текущего финансового года по основаниям, связанным со сроками принятия наследства, с неизвестностью места пребывания гражданина, с наличием судебного спора о выселении гражданина из жилого помещения по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 85 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с судебным спором, связанным с изъятием жилого помещения у собственника по основаниям, предусмотренным статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, и в связи с другими причинами, связанными с личностью гражданина.

4.3. Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают следующие меры:

4.3.1. Информирование собственников и нанимателей жилых помещений аварийного жилищного фонда о порядке и условиях участия в Программе путем размещения публикаций в средствах массовой информации, на официальных сайтах исполнительных органов Ростовской области, органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на телевидении и радио.

4.4. Принятие муниципальных адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Система программных мероприятий приведена в приложении № 2 к Программе.

5. Объемы и источники финансирования Программы

Финансовые средства для решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств Фонда, областного и местных бюджетов.

Объемы и направления расходования средств на финансирование мероприятий Программы определяются нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования «Синегорское сельское поселение».

Взаимоотношения муниципального заказчика Программы с органами местного самоуправления Белокалитвинского района регулируются соглашением, заключаемым с Администрацией муниципального образования «Белокалитвинский район».

Финансирование Программы осуществляется в размере 146 806 139,27рублей, из них:

75 168 658,30 рублей – средства Фонда;

67 638 235,93 рублей – средства областного бюджета;

3 999 245,04 рублей – средства местных бюджетов.

Объемы и источники финансирования мероприятий Программы, начиная с

этапа 2025 – 2026 годов Программы, подлежат уточнению по мере принятия Фондом решений об утверждении лимитов предоставления в соответствующем году Администрации Синегорского сельского поселения финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

6. Обоснование объема средств на реализацию Программы

Объем финансирования мероприятий Программы определен исходя из общей площади аварийного жилищного фонда и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальным образованиям в Ростовской области, определенной нормативным правовым актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее – нормативный правовой акт министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области).

Объем финансирования мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда подлежит корректировке с учетом изменения значений средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальным образованиям в Ростовской области в соответствии с нормативным правовым актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области на соответствующий период реализации мероприятий.

Приобретение Администрацией Синегорского сельского поселения жилых помещений для их предоставления собственникам по договорам мены взамен изымаемых, а также выплата им возмещения за изымаемое аварийное помещение производятся в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в пределах возмещения за изымаемые жилые помещения, определяемого на основании заключения лица, осуществляющего оценочную деятельность, и на основании соглашения с собственником жилого помещения. В случае принятия собственниками соответствующего решения уплата части средств за приобретаемые помещения, превышающей размер возмещения стоимости за изымаемое жилое помещение, может быть произведена за счет собственных средств.

Средства областного бюджета и Фонда на строительство многоквартирных домов, а также жилых домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расходуются Администрацией Синегорского сельского поселения в пределах цен, определенных исходя из проектной документации, а также с учетом средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, утверждаемой нормативным правовым актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, за исключением случаев, когда стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, утверждаемая нормативным правовым актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, ниже средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на аналогичный период. В данном случае используется нормативная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемая Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Ростовской области (далее – нормативная стоимость квадратного метра). Аналогичный подход применяется при реализации мероприятий путем долевого участия в строительстве многоквартирных домов, а также жилых домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Средства областного бюджета и Фонда при реализации мероприятий

по приобретению жилых помещений на первичном рынке жилья у застройщика расходуются исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденной нормативным актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, на соответствующий период реализации мероприятий (на момент объявления торгов).

При выплате возмещения стоимости за изымаемое жилое помещение за счет средств Фонда выплачивается возмещение в части, не превышающей величину, рассчитанную как произведение, трех четвертей нормативной стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения, на I квартал года подачи заявки на предоставление средств Фонда, и процента долевого финансирования за счет средств Фонда, рассчитанного для Ростовской области. Оставшаяся часть возмещения выплачивается за счет средств областного и (или) местных бюджетов, источником которых не является финансовая поддержка за счет средств Фонда.

При реализации мероприятий по приобретению жилых помещений на вторичном рынке жилья и по договору переуступки права в долевом строительстве многоквартирных домов и домов блокированной застройки стоимость квадратного метра общей площади таких жилых помещений, оплачиваемая за счет средств Фонда, не может превышать величину, рассчитанную как произведение трех четвертей нормативной стоимости одного квадратного метра, и процента долевого финансирования за счет средств Фонда, рассчитанного для Ростовской области. Оставшаяся часть расходов осуществляется за счет средств областного и (или) местных бюджетов, источником которых не является финансовая поддержка за счет средств Фонда.

При реализации мероприятий по приведению жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан, за счет средств Фонда может оплачиваться часть стоимости проведения работ в указанных целях, не превышающая величину, рассчитанную как произведение общей площади жилого помещения на 25 процентов нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Администрация Синегорского сельского поселения вправе направлять дополнительные средства из местного бюджета и внебюджетных источников на реализацию данных мероприятий с учетом фактически сложившейся стоимости жилья.

Реестр жилищного фонда, признанного аварийным с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г., приведен в приложении № 3 к Программе.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г., реализуемых с привлечением средств Фонда, по способам переселения приведен в приложении № 4 к Программе.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г., реализуемых с привлечением средств Фонда, приведен в приложении № 5 к Программе.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г., по мероприятиям, реализуемым с привлечением средств Фонда, приведены в приложении № 6 к Программе.

7. Ожидаемые результаты реализации Программы

Программа носит социальный характер, основным критерием ее эффективности является количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда, а также площадь расселенного аварийного жилищного фонда.

Реализация Программы обеспечит:

реализацию гражданами права на безопасные и благоприятные условия проживания;

снижение доли населения Синегорского сельского поселения, проживающего в домах блокированной застройки, многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

Результаты реализации Программы:

выполнение государственных обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

обеспечение органами государственной власти и органами местного самоуправления безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

расселение 2120,60 кв. метра аварийного жилищного фонда с переселением 80 жителей из жилых помещений, в том числе:

по мероприятиям, реализуемым при финансовой поддержке за счет средств Фонда, 2120,60 кв. метра аварийного жилищного фонда с переселением 80 жителей из жилых помещений, которые расположены в многоквартирных домах, признанных с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г. аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

по мероприятиям, реализуемым за счет средств областного и местных бюджетов, 0,00 кв. метра аварийного жилищного фонда с переселением 0 жителей из жилых помещений, расположенных в домах блокированной застройки, многоквартирных домах, признанных с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г. аварийными, подлежащих сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

8. Управление Программой и система организации контроля за ходом ее реализации

Контроль за ходом реализации Программы осуществляет Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в соответствии с полномочиями, установленными законодательством Ростовской области.

Администрация Белокалитвинского района информирует Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области о ходе реализации Программы.

Администрация Синегорского сельского поселения вносит изменения в Программу ежегодно, не менее 1 раза в год. Повторное внесение изменений в течение года осуществляется при необходимости.

Администрация Синегорского сельского поселения в порядке и сроки, установленные соглашением о долевом финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, заключенном в рамках реализации этапов Программы с главным распорядителем бюджетных средств, направляет отчеты о реализации Программы.

Приложение № 1
к муниципальной адресной программе
«Переселение граждан из многоквартирных
домов, а также домов блокированной застройки,
признанных аварийными, подлежащих сносу или
реконструкции»

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ХАРАКТЕРИСТИК

проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений,
которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации муниципальной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащих сносу или реконструкции»

№ п/п	Наименование рекомендуемой характеристики	Содержание рекомендуемой характеристики
1	2	3
1.	Проектная документация на дом	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: Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; свода правил СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального

1	2	3
		хозяйства Российской Федерации от 15.05.2024 № 327/пр; свода правил СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции», утвержденного приказам Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 № 109/ГС; свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 № 288; свода правил СП 230.1325800.2015 «Конструкции ограждающие зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.04.2015 № 261/пр; свода правил СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2016 № 590/пр.; свода правил СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03.12.2016 № 891/пр; свода правил СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 № 725/пр; свода правил СП 260.1325800.2023 «Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутых оцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.12.2023 № 1015/пр; свода правил СП 22.13330.2016 «СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2016 № 970/пр; свода правил СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка

1	2	3
		и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр; свода правил СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2017 № 127/пр; свода правил СП 64.13330.2017 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2017 № 129/пр; свода правил СП 352.1325800.2017 «Здания жилые одноквартирные с деревянным каркасом. Правила проектирования и строительства», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.12.2017 № 1660/пр; свода правил СП 382.1325800.2017 «Конструкции деревянные клееные на вклеенных стержнях. Методы расчета», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2017 № 1688/пр; свода правил СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.05.2018 № 309/пр; свода правил СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.10.2019 № 651/пр; свода правил СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 12.03.2020 № 151; свода правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.12.2020 № 904/пр;

1	2	3
		свода правил СП 516.1325800.2022 «Здания из деревянных срубных конструкций. Правила проектирования и строительства», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.04.2022 № 270/пр; свода правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.05.2022 № 361/пр; санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2; национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденного 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2017 № 1484/пр. Рекомендуется обеспечивать соответствие планируемых к строительству (строящихся) многоквартирных домов, а также подлежащих приобретению жилых помещений положениям санитарных правил и норм 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,

1	2	3
		рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения экспертизы в соответствии с требованиями, установленными законодательством о градостроительной деятельности
2.	Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье	в строящихся домах рекомендовано обеспечить: 1. Несущие строительные конструкции рекомендуется выполнять 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. Допускается применение комплектов домов высокой степени заводской готовности на основе деревянного каркаса, массивных деревянных панелей и (или) клееных конструкций для возведения многоквартирных жилых зданий при наличии заключения экспертизы проектной документации, предусмотренной статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Для возведения надземной части здания на монолитном железобетонном и (или) свайном фундаменте допускается применение легких стальных тонкостенных конструкций при условии соблюдения требований пункта 1 настоящего приложения к муниципальной адресной программе «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции». 2. Подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям. 3. Внутриквартирный санитарный узел (раздельный или совмещенный), включающий ванну, унитаз, раковину. 4. Внутридомовые инженерные системы, включая системы: электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией): холодного водоснабжения; водоотведения (канализации); газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией),

1	2	3
		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); отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов); горячего водоснабжения; противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией); в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения. 5. 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, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях). 6. Оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома. 7. Освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности. 8. При входах в подъезды дома освещение с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиком освещенности, козырьки над входной дверью и утепленные дверные блоки с ручками и автодоводчиком. 9. Во входах в подвал (техническое подполье) дома металлические дверные блоки с замком, ручками и автодоводчиком. 10. Отмостку из армированного бетона, асфальта, устроенную по всему периметру дома и обеспечивающую отвод воды от фундаментов; организованный водосток. 11. Благоустройство придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия,

1	2	3
		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 целей переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретенные жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного. Указанные жилые помещения должны соответствовать требованиям: 1. Жилые помещения должны быть оборудованы подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее): электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения; холодного водоснабжения; горячего водоснабжения (централизованного или автономного); водоотведения (канализации); отопления (централизованного или автономного); вентиляции; 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); внесенными средствами изменений в Государственный реестр средствами 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). 2. Жилые помещения должны иметь чистовую отделку «под ключ», в том числе: входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком; межкомнатные двери с наличниками и ручками; оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии

1	2	3
		с классом энергоэффективности дома; вентиляционные решетки; подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры; 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; 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; 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; 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.	Конструктивные, объемно-	Характеристики индивидуальных жилых домов, в том числе входящих в состав

1	2	3
	планировочные и иные решения индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки	блокированной застройки, определяются в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.08.2022 № 633/пр «Об утверждении методики отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда»
5.	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
6.	Энергоэффективность дома	рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр. (далее – Правила). 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, на лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодные светильники 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);

1	2	3
		проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных 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
7.	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 так далее, а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 раздела II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, разработанную в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.06.2007 № 45 «Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома», выполненную в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и сводом правил СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2016 № 590/пр (в соответствии с проектной документацией). Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче заказчику

Примечание.
Используемые сокращения:
ГОСТ – государственный стандарт;
кв. – квадратный;
СанПиН – санитарные правила и нормы;
СНиП – строительные нормы и правила;
СП – свод правил.

Приложение № 2
к муниципальной адресной программе
«Переселение граждан из многоквартирных
домов, а также домов блокированной застройки,
признанных аварийными, подлежащих сносу или
реконструкции»

СИСТЕМА
программных мероприятий

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный за выполнение
1	2	3	4
I. Мероприятия, выполняемые на уровне муниципальных образований			
2023 – 2029 годы			
1.	Подготовка экономического обоснования приобретения жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом анализа первичного и вторичного рынков недвижимости в муниципальных образованиях	IV квартал года, предшествующего году реализации этапа Программы	Администрация Синегорского сельского поселения
2.	Заключение муниципальных контрактов на строительство домов, на приобретение, участие в долевом строительстве жилых помещений	весь период	Администрация Синегорского сельского поселения
3.	Заключение соглашений о возмещении стоимости, договоров социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, найма жилого помещения маневренного фонда, мены с гражданами, переселяемыми из аварийного жилищного фонда	весь период	Администрация Синегорского сельского поселения
4.	Представление отчетов о реализации мероприятий по переселению граждан в Администрацию Белокалитвинского района	в сроки, установленные соглашениями о долевом финансировании	Администрация Синегорского сельского поселения
5.	Снос или реконструкция расселенного аварийного жилищного фонда и информирование о проделанной работе Администрации Белокалитвинского района	весь период	Администрация Синегорского сельского поселения

1	2	3	4
II. Мероприятия, выполняемые на уровне субъекта Российской Федерации			
1.	Формирование перечня домов, подлежащих переселению за счет средств Фонда, областного и местных бюджетов на основании предложений органов местного самоуправления	до 31 декабря года, предшествующего году начала реализации этапа Программы	Министерство строительства, архитектуры и территориального развития РО
2.	Перечисление средств Фонда, областного бюджета на счета муниципальных образований на основании представленной заявки	весь период, на основании представленных документов, определенных соглашением о финансировании	Министерство строительства, архитектуры и территориального развития РО
3.	Организация мониторинга реализации Программы	весь период	Министерство строительства, архитектуры и территориального развития РО

Примечание:

Используемое сокращение:

Программа – муниципальная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащих сносу или реконструкции».

Приложение № 3
к муниципальной адресной программе
«Переселение граждан из многоквартирных
домов, а также домов блокированной застройки,
признанных аварийными, подлежащих сносу или
реконструкции»

Реестр жилищного фонда,
признанного аварийный с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г.

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес дома	Тип дома	Техническое состояние	Принадлежность к объектам культурного наследия (да/нет)	Год ввода в эксплуатацию	Дата признания аварийным/ ограниченно работоспособным	Сведения о жилищном фонде, подлежащем расселению			Планируемая дата окончания переселения граждан	Площадь застройки дома	Информация о формировании земельного участка под домом		
													площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	характеристика земельного участка (сформирован под одним домом, не сформирован)
						год	дата	площадь, кв. метров	количество человек	количество семей	дата	кв. метров	кв.метров		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Всего подлежит расселению в 2023 – 2029 годах: за счет средств Фонда, областного и местных бюджетов			X	X	X	X	X	2120,60	88	48	X	2184,40	978,80	X	X
Перечень аварийных многоквартирных домов, из них:			X	X	X	X	X	2120,60	88	48	X	2184,40	978,80	X	X
расселение которых осуществляется с участием средств Фонда, в том числе:			X	X	X	X	X	2120,60	80	48	X	2184,40	978,80	X	X
1	пос. Синегорский	пос. Синегорский, ул. Индустриальная, д. 33	многоквартирный дом	аварийный	нет	1958	30 марта 2020г.	119,10	4	3	30 декабря 2024 г.	154,40	X	X	не сформирован
2	пос. Углекаменный	пос. Углекаменный, ул. Дорожная, д. 7	многоквартирный дом	аварийный	нет	1960	7 мая2020г.	311,80	11	7	28 декабря 2024 г.	244,00	X	X	не сформирован

3	пос. Углекаменный	пос. Углекаменный, ул. К. Маркса, д. 6	много-квартирный дом	аварийный	нет	1948	1 июня 2021г.	122,90	2	2	21 марта 2025 г.	164,80	164,80	61:47:00504 02:20	сформи-рован под одним домом
4	пос. Углекаменный	пос. Углекаменный, ул. Новая, д. 8	много-квартирный дом	аварийный	нет	1961	20 декабря 2018г.	308,10	12	7	21 марта 2025 г.	371,10	314,00	61:47:0050101 :270	сформи-рован под одним домом
5	пос. Углекаменный	пос. Углекаменный, ул. Севастопольская, д. 15	много-квартирный дом	аварийный	нет	1962	16 сентября 2021г.	139,40	5	4	21 ноября 2025 г.	193,80	300,00	61:47:0050401 :88	сформи-рован под одним домом
6	пос. Ясногорка	пос. Ясногорка, ул. Дежнева, д. 6	много-квартирный дом	аварийный	нет	1963	1 июня 2021г.	328,70	12	7	31 декабря 2026 г.	251,70	200,00	61:47:0050101 :59	сформи-рован под одним домом
7	пос. Ясногорка	пос. Ясногорка, ул. Стаханова, д. 3	много-квартирный дом	аварийный	нет	1957	30 марта 2020г.	158,50	9	4	28 декабря 2024 г.	158,50	X	X	не сформи-рован
8	пос. Ясногорка	пос. Ясногорка, ул. Стаханова, д. 6	много-квартирный дом	аварийный	нет	1955	11 января 2021г.	78,00	2	2	31 декабря 2028 г.	78,00	X	X	не сформи-рован
9	пос. Ясногорка	пос. Ясногорка, ул. Строителей, д. 8	много-квартирный дом	аварийный	нет	1955	30 марта 2020г.	87,90	5	2	30 декабря 2024 г.	90,00	X	X	не сформи-рован
10	пос. Ясногорка	пос. Ясногорка, ул. Чапаева, д. 10	много-квартирный дом	аварийный	нет	1964	24 декабря 2021г.	152,70	5	3	31 декабря 2029 г.	231,30	X	X	не сформи-рован
11	пос. Ясногорка	пос. Ясногорка, ул. Шоссейная, д. 12	много-квартирный дом	аварийный	нет	1962	7 февраля 2019г.	313,50	13	7	28 декабря 2024 г.	246,80	X	X	не сформи-рован

Примечание.
1.Используемые сокращения:
Фонд – Фонд развития территорий;
2. X – данные ячейки не заполняются

Приложение № 4
к муниципальной адресной программе
«Переселение граждан из многоквартирных
домов, а также домов блокированной застройки,
признанных аварийными, подлежащих сносу или
реконструкции»

ПЛАН

реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г., реализуемых с привлечением средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий», по способам переселения

№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									Мероприятия по переселению, связанные с приобретением (строительством) жилых помещений																
				всего расселяемая площадь (кв. метров)	в том числе								всего			в том числе										дальнейшее использование приобретенных (построенных) жилых помещений			
					выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидий				договоры о развитии застроенной территории и комплексном развитии территории		переселение в СЖФ	приведение ЖП СЖФ в СПдДПГ	РП (кв. метров)	ПП (кв. метров)	стоимость (рублей)	строительство домов		приобретение жилых помещений у застройщиков				приобретение жилых помещений у улиц, не являющихся застройщиками		приведение приобретенных ЖП в СПдДПГ	предоставление по ДС	предоставление по ДНЖФСИ	предоставление по ДНЖПМФ	предоставление по договорам мены
					РП (кв. метров)	СВ (рублей)	СнПДЖП (рублей)	СВРПЗиК (рублей)	РП (кв. метров)	СВРоДКУРЗТ (рублей)	РП (кв. метров)	стоимость (рублей)				ПП (кв. метров)	стоимость (рублей)	в строящихся домах		в домах, введенных в эксплуатацию		ПП (кв. метров)	стоимость (рублей)	стоимость (рублей)	площадь (кв. метров)	площадь (кв. метров)	площадь (кв. метров)	площадь (кв. метров)
																		ПП (кв. метров)	стоимость (рублей)	ПП (кв. метров)	стоимость (рублей)							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
	Всего по Синегорскому сельскому поселению по Программе, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда	2110,60	1468061399,27	1735,90	1735,90	1150842536,00	–	–	–	–	–	–	384,70	446,10	317218856,67	–	–	–	–	312,90	24225476,00	133,20	7496409,67	–	446,10	–	–	–
1	Всего по этапу 2023 года	1042,80	71760966,85	734,30	734,30	44883500,00	–	–	–	–	–	–	308,50	360,10	26877466,85	–	–	–	–	312,90	24225476,00	47,20	2651990,85	–	360,10	–	–	–
2.	Всего по этапу	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
	2024 года																											
3	Всего по этапу 2025 года	889,10	59225218,82	822,90	822,90	54380800,00	–	–	–	–	–	–	76,20	86,00	48444818,82	–	–	–	–	–	–	86,00	48444818,82	–	86,00	–	–	–
4	Всего по этапу 2026 года	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5.	Всего по этапу 2027 года	78,00	6905184,00	78,00	78,00	6905184,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
6	Всего по этапу 2028 года	100,70	8914769,60	100,70	100,70	8914769,60	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Примечание.

Используемые сокращения:

ДНЖПМФ – договор найма жилого помещения маневренного фонда;

ДНЖФСИ – договор найма жилищного фонда социального использования;

ДС – договор социального найма;

ЖП – жилое помещение;

кв. – квадратный;

Программа – областная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащих сносу или реконструкции»;

ПП – приобретаемая площадь;

РП – расселяемая площадь;

СВ – стоимость возмещения;

СВРоДКУРЗТ – субсидия на возмещение расходов по договорам о комплексном и устойчивом развитии территорий;

СВРПЗиК – субсидия на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом;

СЖФ – свободный жилищный фонд;

СнПЖП – субсидия на приобретение (строительство) жилых помещений;

СПдППГ – состояние, пригодное для постоянного проживания граждан;

Фонд – публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

Приложение № 5
к муниципальной адресной программе
«Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащих сносу или реконструкции»

ПЛАН

реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г., реализуемых с привлечением средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий»

№ п/п	Наименование муниципального образования	Число жителей, планируе-мых к пересе-лению (человек)	Количество расселяемых жилых помещений			Расселяемая площадь жилых помещений			Источник финансирования Программы*				Справочно: расчетная сумма экономии бюджетных средств			Справочно: возмещение части стоимости жилых помещений		
			всего (еди-ниц)	в том числе		всего (кв. метров)	в том числе		всего (рублей)	в том числе			всего (рублей)	в том числе		всего (руб-лей)	в том числе	
				собстве-н-ность граждан (единиц)	муници-пальная собстве-н-ность (единиц)		собстве-н-ность граждан (кв. метров)	муни-ципальная собст-вен-ность (кв. метров)		за счет средств Фонда (рублей)	за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (рублей)	за счет средств местного бюджета (рублей)		за счет переселения граждан по договору о развитии застроенной территории (рублей)	за счет переселения граждан в свободный муниципаль-ный жилищный фонд (рублей)		за счет средств собственников жилых поме-щений (рублей)	за счет средств иных лиц (инвес-тора по ДРЗТ) (рублей)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Всего Синегорскому сельскому поселению по Программе, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда	80	48	40	8	2120,60	1787,9	332,7	146806139,27	75168658,30	6763823 5,93	3999245,04	–	–	–	–	–	–
	Итого по этапу 2023 года	44	24	18	6	1 042,80	786,30	256,50	71 760966,85	71760 966,85	–	–	–	–	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Итого по этапу 2024 года	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Итого по этапу 2025 года	31	20	18	2	899,10	822,9	76,20	59225218,82	–	56145507,43	3079711,39	–	–	–	–	–	–
	Итого по этапу 2026 года	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Итого по этапу 2027 года	2	2	2	–	78,00	78,00	–	6905184,00	3407691,45	3291140,48	206352,07	–	–	–	–	–	–
	Итого по этапу 2028 года	3	2	2	–	100,70	100,70	–	8914769,60	–	8201588,02	713181,58	–	–	–	–	–	–

*Объемы и источники финансирования расходов по переселению граждан из аварийного фонда подлежат уточнению по мере принятия Фондом решений об утверждении лимитов предоставления в соответствующем году Ростовской области финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Примечание.

Используемые сокращения:

ДРЗТ – договор развития застроенной территории;

кв. – квадратный;

Программа – областная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции»;

Фонд – Фонд развития территорий.

Приложение № 6
к муниципальной адресной программе
«Переселение граждан из многоквартирных
домов, а также домов блокированной застройки,
признанных аварийными, подлежащих сносу или
реконструкции»

ПЛАНИРУЕМЫЕ*
показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г., по мероприятиям, реализуемым с привлечением средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий»

№ п/п	Наименование муниципального образования	Расселяемая площадь								Количество переселяемых жителей							
		2023 год (кв. метров)	2024 год (кв. метров)	2025 год (кв. метров)	2026 год (кв. метров)	2027 год (кв. метров)	2028 год (кв. метров)	2029 год (кв. метров)	Всего (кв. метров)	2023 год (человек)	2024 год (человек)	2025 год (человек)	2026 год (человек)	2027 год (человек)	2028 год (человек)	2029 год (человек)	Всего (человек)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Всего подлежит переселению в 2023 – 2029 годах по Программе, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда	X	1042,80	899,10	X	46,0	102,50	30,20	2120,60	X	44	31	X	1	3	1	80
	Всего по этапу 2023 года	X	1042,80	X	X	X	X	X	1042,80	X	44	X	X	X	X	X	44
	Всего по этапу 2024 года	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Всего по этапу 2025 года	X	X	899,10	X	X	X	X	899,10	X	X	31	X	X	X	X	31
	Всего по этапу 2026 года	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Всего по этапу 2027 года	X	X	X	X	46,00	32,00	X	78,00	X	X	X	X	1	1	X	2
	Всего по этапу 2028 года	X	X	X	X	X	70,50	30,20	100,70	X	X	X	X	X	2	1	3

*Сроки достижения показателей переселения граждан из аварийного фонда подлежат уточнению по мере принятия Фондом решений об утверждении лимитов предоставления в соответствующем году Ростовской области финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда

Примечание.

1. Используемые сокращения:

кв. – квадратный;

Программа – областная адресная программа «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции»;

Фонд – публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

2. Х – данные ячейки не заполняются.

Заведующий сектором по общим и земельно-правовым вопросам С.П. Беседина