



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА
БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21. 01. 2025

№

33

с. Большая Глушица

Об утверждении адресной программы муниципального района Большеглушицкий Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года»

В целях реализации на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить адресную программу муниципального района Большеглушицкий Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года» (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального района Большеглушицкий Самарской области по экономике и финансам Рыжова С.В.

Глава муниципального района
Большеглушицкий



В.А. Анцинов

Приложение к постановлению администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области «Об утверждении адресной программы муниципального района Большеглушицкий Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года» от 21.01.2025 2025 года № 33

Адресная программа муниципального района Большеглушицкий Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года» (далее – адресная программа)

ПАСПОРТ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ

НАИМЕНОВАНИЕ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ	– адресная программа муниципального района Большеглушицкий Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года»
ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О РАЗРАБОТКЕ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ	– Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон); Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»; Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»; паспорт национального проекта «Инфраструктура для жизни»
ИСПОЛНИТЕЛЬ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ	– Администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области

УЧАСТНИКИ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ	- Администрации сельских поселений муниципального района Большеглушицкий Самарской области (по согласованию)
ЦЕЛИ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ	- устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда; создание комфортной и безопасной среды для жизни;
ЗАДАЧИ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ	- переселение граждан из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года; предоставление государственной поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда
СРОКИ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ	- 2025 – 2029 годы. Адресная программа реализуется в пять этапов: I этап: 2025 – 2026 годы; II этап: 2026 – 2027 годы; III этап: 2027 – 2028 годы; IV этап: 2028 – 2029 годы; V этап: 2029 год
ОБЪЕМЫ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ	- общий объем финансирования адресной программы за счет всех источников финансирования в 2025 – 2029 годах составляет 244 623 184,76 руб., из них: с финансовой поддержкой публично-правовой компании – Фонда развития территорий (далее – Фонд) – 244 623 184,76 рубля, в том числе: средства Фонда – 0,00 руб. ¹ ; средства областного бюджета – 232 392 025,52 руб. ² ; средства бюджета муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – местный бюджет) – 12 231 159,24 руб. ³ , в том числе: объем средств на реализацию мероприятий I этапа адресной программы – 48 924 363,95 руб., из них: с финансовой поддержкой Фонда – 48 924 363,95 руб., в том числе: средства Фонда – 0,00 руб. ¹ ; средства областного бюджета –

	46 478 405,1 руб.²; средства местного бюджета – 2 446 231,85 руб.³; объем средств на реализацию мероприятий II этапа адресной программы – 61 155 796,19 руб., из них: с финансовой поддержкой Фонда – 61 155 796,19 руб., в том числе: средства Фонда – 0,00 руб.¹; средства областного бюджета – 58 098 006,38 руб.²; средства местного бюджета – 3 057 789,81 руб.³; объем средств на реализацию мероприятий III этапа адресной программы – 61 155 796,19 руб., из них: с финансовой поддержкой Фонда – 61 155 796,19 руб., в том числе: средства Фонда – 0,00 руб.¹; средства областного бюджета – 58 098 006,38 руб.²; средства местного бюджета – 3 057 789,81 руб.³; объем средств на реализацию мероприятий IV этапа адресной программы – 61 155 796,19 руб., из них: с финансовой поддержкой Фонда – 61 155 796,19 руб., в том числе: средства Фонда – 0,00 руб.¹; средства областного бюджета – 58 098 006,38 руб.²; средства местного бюджета – 3 057 789,81 руб.³; объем средств на реализацию мероприятий V этапа адресной программы – 12 231 159,24 руб., из них: с финансовой поддержкой Фонда – 12 231 159,24 руб.; средства Фонда – 0,00 руб.¹; средства областного бюджета – 11 619 601,28 руб.²; средства местного бюджета – 611 557,96 руб.³.
--	--

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ	– переселение в 2025 – 2029 годах 140 граждан из 74 жилых помещений общей площадью 3 171,94 кв. метра, из них: за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий I этапа адресной программы, – переселение 28 граждан из 14 жилых помещений общей площадью 634,38 кв. метра; за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий II этапа адресной программы, – переселение 35 граждан из 18 жилых помещений общей площадью 792,98 кв. метра; за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий III этапа адресной программы, – переселение 35 граждан из 18 жилых помещений общей площадью 792,98 кв. метра; за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий IV этапа адресной программы, – переселение 35 граждан из 18 жилых помещений общей площадью 792,98 кв. метра; за счет денежных средств, предоставленных на реализацию мероприятий V этапа адресной программы, – переселение 7 граждан из 6 жилых помещений общей площадью 158,62 кв. метра
СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ	– контроль за ходом реализации адресной программы осуществляется исполнителем адресной программы

¹ Средства Фонда предусматриваются в установленном порядке после принятия соответствующего решения Правления Фонда.

² Информация об объеме финансирования за счет средств областного бюджета рассчитана по показателю средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области на 2024 год.

³ Информация об объеме финансирования за счет средств местного бюджета является справочной.

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда один из самых масштабных социальных проектов, реализуемых в Российской Федерации.

Проблема обеспечения благоустроенным жильем населения, проживающего в аварийном жилищном фонде, продолжает оставаться в числе первостепенных и для муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

С 2011 года на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области в целях решения данной проблемы органами местного самоуправления муниципального района Большеглушицкий Самарской области осуществляется реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с привлечением средств Фонда.

За период с 2011 по 2021 годы в муниципальном районе Большеглушицкий Самарской области на реализацию указанных мероприятий направлено более 436,1 млн. рублей, в том числе: средства Фонда – 254,5 млн. рублей, средства бюджета Самарской области – 159,81 млн. рублей, средства бюджета муниципального района Большеглушицкий Самарской области – 21,8 млн. рублей.

В результате реализации программных мероприятий за указанный период ликвидировано более 14,28 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда и переселено 820 человек из аварийного жилья.

Одной из задач, выполнение которой характеризует достижение национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни», установленной Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года», является устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда.

Настоящая адресная программа разработана в целях реализации положений Федерального закона и предусматривает создание эффективного механизма переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года.

Разработка адресной программы осуществлена в соответствии с методическими рекомендациями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России).

2. Меры, принимаемые администрацией муниципального района Большеглушицкий Самарской области, для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области

В рамках подготовки сведений об общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции на территории муниципального района Большеглушицкий Самарской области в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, администрацией муниципального района Большеглушицкий Самарской области обеспечен ввод информации в автоматизированную систему «Фонд развития территорий» аварийных многоквартирных жилых домов, расположенных на территориях муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

3. Комплекс мероприятий адресной программы

В рамках адресной программы предусмотрена реализация мероприятий, направленных на приобретение жилых помещений в построенных жилых домах в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также на предоставление возмещения лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный фонд, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Механизм реализации мероприятий адресной программы

Реализация мероприятий адресной программы осуществляется за счет бюджета муниципального района Большеглушицкий Самарской области, средств бюджета Самарской области, в том числе формируемых с учетом

планируемых к поступлению в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда.

Средства бюджета Самарской области, в том числе формируемые с учетом планируемых к поступлению в областной бюджет в соответствии с федеральным законодательством средств Фонда, на проведение мероприятий адресной программы указаны как предполагаемые и не являются основанием для возникновения соответствующих расходных обязательств.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, приведен в приложении 1 к адресной программе, подлежащий, при необходимости, актуализации (далее – Перечень домов).

Перечень домов определяет планируемую дату окончания переселения граждан из каждого аварийного многоквартирного дома.

В досрочном (внеочередном) порядке подлежат расселению многоквартирные дома из Перечня домов:

при наличии судебных решений, предписывающих досрочное расселение домов или отдельных жилых помещений в таких домах;

при наличии угрозы их обрушения, что подтверждается решениями комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

В целях непрерывного планирования заблаговременного проведения мероприятий адресной программы органам местного самоуправления муниципального района Большеглушицкий Самарской области необходимо провести информирование граждан, проживающих в аварийных многоквартирных жилых домах об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и предоставляемом возмещении за изымаемые (передаваемые) жилые помещения.

На основании информации, полученной в результате проведенной информационной работы с гражданами, оценки рынка жилья, а также информации о стоимости одного квадратного метра приобретения жилых

помещений, наличии договоров комплексного развития территорий и свободного муниципального фонда органы местного самоуправления муниципального района Большеглушицкий Самарской области проводят сравнительный анализ и сравнительную оценку экономической эффективности каждого из способов переселения на ближайшие три финансовых года реализации программных мероприятий и ежегодно по состоянию на 1 августа отчетного года направляют предложения в Министерство строительства Самарской области.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, по способам переселения приведен в приложении 2 к адресной программе.

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года (далее – План мероприятий), и планируемые показатели по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года, приведены в приложениях 3, 4 к адресной программе соответственно.

План мероприятий включает в себя следующие показатели в разбивке по этапам реализации адресной программы: число жителей, планируемых к переселению; количество расселяемых жилых помещений; расселяемую площадь жилых помещений; источники финансирования адресной программы, запланированные на весь период действия адресной программы; расчетную сумму экономии бюджетных средств; возмещение части стоимости жилых помещений.

5. Требования к техническим характеристикам приобретаемых жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

В целях эффективной реализации мероприятий адресной программы повышенное внимание необходимо уделять вопросам качества приобретаемых

жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При заключении муниципальных контрактов необходимо применять, в том числе типовые формы муниципальных контрактов, утвержденные Минстроем России и Фондом.

Обеспечение контроля за качеством жилья, предоставляемого гражданам для переселения из аварийного жилищного фонда, осуществляется на основании приказа Минстроя России от 01.10.2015 № 709/пр «О создании Комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».

Рекомендуемые требования к приобретаемым жилым помещениям в рамках реализации мероприятий адресной программы приведены в приложении 5 к адресной программе.

6. Порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации адресной программы

Администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области осуществляет общую координацию и мониторинг реализации программных мероприятий, анализирует ход выполнения адресной программы и, в случае необходимости, вносит предложения по ее корректировке, проводит совещания с представителями органов местного самоуправления муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Органы местного самоуправления муниципального района Большеглушицкий Самарской области представляют главному распорядителю соответствующих бюджетных средств отчетность в порядке, сроки и по форме, установленные главным распорядителем.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к адресной программе муниципального района Большеглушицкий Самарской области
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года»

ПЕРЕЧЕНЬ многоквартирных домов, признанных аварийными в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год ввода дома в эксплуатацию	Дата признания дома аварийным	Сведения об общей площади аварийного жилищного фонда, подлежащего расселению (для расчета лимитов)			Сведения об общей площади аварийного жилищного фонда, подлежащего расселению (для расчета целевых показателей)		
				площадь, кв.м	количество человек	площадь, кв.м	количество человек	площадь, кв.м	количество человек
1	2	3	4	5	6	7	8		
Всего подлежит переселению в 2025 -2029 гг.									
1	п. Кобзевка, ул. Советская, д. 48	1981	29.07.2021	576,10	25	576,10	25		
2	п. Кобзевка, ул. Советская, д. 49	1981	29.07.2021	491,91	18	491,91	18		
3	с. Большая Глушица, ул. Чапаевская, д. 2	1950	29.07.2021	167,00	5	167,00	5		
4	п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 7	1971	26.08.2021	662,20	27	662,20	27		
5	п. Фрунзенский, ул. Фрунзе, д. 1	1969	26.08.2021	620,41	32	620,41	32		
6	п. Фрунзенский, ул. Фрунзе, д. 2	1971	26.08.2021	654,32	33	654,32	33		

ПЛАН

реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года, по способам переселения

Наименование муниципального образования, этап	Мероприятия по переселению, не связанные с приобретением жилых помещений						Мероприятия по переселению, связанные с приобретением (строительством) жилых помещений					
	Всего	в том числе:					Всего			приобретаемая площадь	руб.	кв. м
		выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидий	договоры о комплексном устойчивом развитии территорий	переселение в свободный жилищный фонд	расcеляемая площадь	стоимость возмещения	субсидия на приобретение (строительство) жилых помещений	субсидия на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом	расcеляемая площадь			
	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	кв. м
Всего по программе переселения по муниципальному району Большегулишский Самарской области за 2025-2029 годы	3 171,94	244 623 184,76	2 883,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,94	22 283 341,10
Всего по I этапу (2025 – 2026 годы)	634,38	48 924 636,95	576,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57,78	4 456 107,60
Всего по II этапу (2026 – 2027 годы)	792,98	61 155 796,19	720,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,23	5 570 484,94
Всего по III этапу (2027 - 2028 годы)	792,98	61 155 796,19	720,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,23	5 570 484,94
Всего по IV этапу (2028 - 2029 годы)	792,98	61 155 796,19	720,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,23	5 570 484,94
Всего по V этапу (2029 год)	158,62	12 231 159,24	144,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,47	1 115 778,69

к адресной программе муниципального района
Большеглушицкий Самарской области «Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период
с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года»

ПЛАН
работ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к адресной программе муниципального района
Большеглушицкий Самарской области «Переселение
граждан из аварийного жилищного фонда, признанного
таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022
года»

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года

по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в период с 1 января 2017 года до 31 декабря 2029 года													
№ п/п	Наименование муниципального образования, этап	Расселенная площадь, кв. метров					Количество переселенных граждан, человек						
		2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	Всего	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	Всего
	Всего по муниципальному району Большеглушицкий Самарской области (2025 – 2029 годы)	634,38	792,98	792,98	792,98	158,62	3 171,94	28	35	35	35	7	140
1.	Всего по I этапу (2025-2026 годы)	634,38	0,00	x	x	x	634,38	28	0	x	x	x	28
2.	Всего по II этапу (2026-2027 годы)	x	792,98	0,00	x	x	792,98	x	35	0	x	x	35
3.	Итого по III этапу (2027-2028 годы)	x	x	792,98	0,00	x	792,98	x	x	35	0	x	35
4.	Итого по IV этапу (2028-2029 годы)	x	x	x	792,98	0,00	792,98	x	x	x	35	0	35
5.	Итого по V этапу (2029 год)	x	x	x	x	158,62	158,62	x	x	x	x	7	7

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к адресной программе
муниципального района
Большеглушицкий Самарской
области «Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда,
признанного таковым в период
с 1 января 2017 года до 1 января
2022 года»

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

характеристик проектируемых и строящихся домов, в которых планируется приобретение жилых помещений для предоставления гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда*

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
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»; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр; СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденным приказом Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр; СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		утвержденным приказом Минстроя России от 20.10.2016 № 725/пр; СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденным приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр; СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», утвержденным приказом Минстроя России от 24.05.2018 № 309/пр; СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утвержденным приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 970/пр; СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденным приказом МЧС России от 12.05.2020 № 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 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 зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей», утвержденным приказом Минстроя России от 08.04.2015 № 261/пр; СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденным приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр; СП 64.13330.2017 «СНиП П-25-80 Деревянные конструкции», утвержденным приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 129/пр; СП 352.1325800.2017 «Здания жилые многоквартирные с деревянным каркасом. Правила проектирования и строительства», утвержденным приказом Минстроя

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		России от 13.12.2017 № 1660/пр; СП 382.1325800.2017 «Конструкции деревянные клееные на клеенных стержнях. Методы расчета», утвержденным приказом Минстроя России от 20.12.2017 № 1688/пр; СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», утвержденным приказом Минстроя России от 28.10.2019 № 651/пр; СП 516.1325800.2022 «Здания из деревянных срубных конструкций. Правила проектирования и строительства», утвержденным приказом Минстроя России от 11.04.2022 № 270/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 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», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		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.
2.	Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома (введенного в эксплуатацию многоквартирного дома), в котором приобретается готовое жилье	В строящихся домах рекомендуется обеспечивать наличие: несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов: а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением; б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций; в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций; 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, предусмотренного 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 раздела 1; 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: а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией); б) холодного водоснабжения; в) водоотведения (канализации);

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, заблокированных 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); д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов); е) горячего водоснабжения; ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией); з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией); при наличии экономической целесообразности - локальных систем энергоснабжения; принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией). Лифты рекомендуется оснащать: а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом; б) оборудованием для связи с диспетчером; в) аварийным освещением кабины лифта; г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении; д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении; 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); оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома; освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		при входах в подъезды дома освещения с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьков над входной дверью и утепленных дверных блоков с ручками и автодоводчиком; во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автодоводчиком; отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов; организованного водостока; 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).
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 и: оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее): а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения; б) холодного водоснабжения; в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной); г) водоотведения (канализации); д) отопления (централизованного или автономного); е) вентиляции; ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией); з) внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями-

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией); имеющие чистовую отделку "под ключ", в том числе: а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком; б) межкомнатные двери с наличниками и ручками; в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома; г) вентиляционные решетки; д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры; е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям: звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией); мойку со смесителем и сифоном; умывальник со смесителем и сифоном; унитаз с сиденьем и сливным бачком; ванну с заземлением, со смесителем и сифоном; одно-, двухклавишные электровыключатели; электророзетки; выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры; газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением); радиаторы (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; ж) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе; з) отделку стен водоземлюсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях; и) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоземлемой или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки).
4.	Конструктивные, объемно-планировочные и иные решения индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки	Характеристики индивидуальных жилых домов, в том числе входящих в состав блокированной застройки, определяются 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».
4.	Материалы и оборудование	Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, технологического и инженерного оборудования. Строительство рекомендуется осуществлять с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации. Работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями технических регламентов, требованиями энергетической эффективности и требованиями оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.
5.	Энергоэффективность дома	Рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденным приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр. Рекомендуется предусматривать следующие

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		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 светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности; проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности; выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией); проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других приборов, предусмотренных проектной документацией; 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 автопроводчиками; устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками. Рекомендуется обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр.
6.	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

№ п/п	Наименование характеристики	Содержание характеристики
		постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с пунктом 10.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (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

* При наличии объективных обстоятельств, не позволяющих с точностью следовать Рекомендуемому перечню характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – Рекомендуемый перечень характеристик), таких как, например, отсутствие на территории населенного пункта жилых помещений (многоквартирных домов), в полной мере соответствующих Рекомендованному перечню характеристик, либо невозможность приобрести соответствующие Рекомендуемому перечню характеристик жилые помещения на приемлемых условиях, приобретение в целях реализации адресной программы жилых помещений осуществляется в условиях, максимально приближенных, либо превосходящих по своим характеристикам Рекомендуемый перечень характеристик.