

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЯЗАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
АСЕКЕЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 ==========================================================================

 **21.03.2019 с. Рязановка № 22-п**

**Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы.**

В целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», руководствуясь ст. 27 Устава муниципального образования Рязановский сельсовет, постановляю:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному обнародованию и подлежит размещению на сайте муниципального образования Рязановский сельсовет в сети Интернет.

Глава муниципального образования А.В. Брусилов

Разослано: в дело, администрации района, прокурору района.

**Приложение**

к постановлению администрации

муниципального образования

Рязановский сельсовет

Асекеевского района

Оренбургской области

от 21.03.2019 № 22-п

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА**

**«Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы.**

Паспорт

муниципальной адресной программы

«Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование программы** | муниципальная адресная программа«Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы. |
| **Заказчик программы** | администрация муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области |
| **Основные разработчики** | администрация муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области |
| **Исполнители****Программы**  | администрация муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области |
| **Основные цели и задачи Программы** | основными целями Программы являются: обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;  переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации; непрерывное планирование, заблаговременное проведение мероприятий, направленных на информирование граждан и согласование с ними способов и иных условий переселения из аварийного жилищного фонда; эффективность использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств Фонда и областного бюджета, выбор наиболее экономически эффективных способов реализации Программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан; обеспечение реализации основных мероприятий Программы в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот. Для достижения основных целей Программы необходимо решение следующих задач: реализация механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации; привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) и областного бюджета; регулирование отношений между Правительством Оренбургской области и мунипальным образованием Рязановский сельсовет Асекеевского района; формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из аварийных жилых помещений |
| **Срок реализации Программы** | 2019-2025 годы |
| **Перечень основных мероприятий Программы** | -формирование перечня многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;-формирование планируемых показателей реализации Программы;-привлечение и аккумулирование бюджет­ных и внебюджетных финансовых ресурсов для реализации Программы;-организация переселения граждан из аварийных многоквартирных домов. |
| **Объем долевого финансирования Программы** | Общий объем финансирования по Программе – 25 779 972,00 рубля, в том числе:-средства Фонда – 24 748 773,00 рубля;-средства областного бюджета – 1 020 887,00 рублей;-средства местного бюджета – 10 312,00 рублей;в том числе:этап 2019 года – 0 рублей;этап 2020 года – 25 779 972,00 рубля, в том числе:-средства Фонда – 24 748 773,00 рубля;-средства областного бюджета – 1 020 887,00 рублей;-средства местного бюджета – 10 312,00 рублей;этап 2021 года – 0 рублей;этап 2022 года – 0 рублей;этап 2023 года– 0 рублей;этап 2024 года – 0 рублей;  |
| **Ожидаемые конечные результаты Программы** | - приобретение у застройщиков 749,2 кв.м. жилья;- переселение в 2019–2025 годах не менее 19 граждан из 3 многоквартирных аварийных жилых домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации. |
| **Система организации контроля Программы** | Общий контроль за ходом исполнения Программы осуществляет зам. главы администрации района по оперативной работе. |

1. Содержание проблемы

По данным администрации муниципального образования Рязановский сельсовет, по состоянию на 1 января 2018 года общая площадь жилищного фонда муниципального образования составляет 17,6 тыс. кв. метров, в том числе общая площадь многоквартирных домов 7,7 тыс. кв. метров, домов блокированной застройки – 6,9 тыс. кв. метров, частных (индивидуальных) домов – 9,9 тыс. кв. метров.

Аварийный фонд в общей площади жилищного фонда составляет 6 процентов.

Аварийное жилье является проблемой муниципального образования. Наличие аварийного жилого фонда повышает социальную напряженность в обществе, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, сдерживает развитие инфраструктуры, создает потенциальную угрозу безопасности и комфорту проживания граждан, ухудшает внешний облик населенного пункта, что, в свою очередь, сказывается на инвестиционной привлекательности региона.

Задачу по обеспечению дальнейшего устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда планируется решать в рамках национального проекта.

Консолидация бюджетных средств, средств внебюджетных источников, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ, окажет положительное влияние на социальное благополучие, предотвратит угрозу жизни и безопасности граждан, проживающих в домах, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Программа подготовлена на основе анализа существующего технического состояния многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования, при условии соблюдения установленного законодательством Российской Федерации порядка признания таких домов аварийными и подлежащими сносу и с учетом предложений муниципальных образований о выбранных гражданами способах реализации Программы.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года представлен в Приложении № 2 к Программе.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения представлен в Приложении № 3 к Программе.

На основании информации, полученной в результате проведенной работы с гражданами, оценки рынка жилья, стоимости 1 кв. метра приобретения и строительства жилых помещений, наличия договоров развития застроенных территорий и свободного муниципального жилищного фонда, орган местного самоуправления проводит сравнительный анализ и оценку экономической эффективности каждого из способов переселения на ближайшие три года реализации программы переселения и направить предложения уполномоченному органу.

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу влечет обязанность органов местного самоуправления по изъятию жилых помещений в указанном доме у собственников в случае, если собственники сами в разумный срок не осуществили снос такого дома.

В соответствии со статьями 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по обеспечению жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, занимаемых по договорам социального найма и расположенных в домах, подлежащих сносу, возложена на органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение о сносе таких домов. При этом предоставляемые гражданам в связи с выселением жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначными по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечать установленным требованиям и могут находиться по месту жительства граждан в границах населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартиных домов, расположенных на территории этого муниципального образования, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда. В случае если несколько многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в разные годы, расположены в границах одного элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или смежных элементов планировочной структуры, переселение граждан из этих домов может осуществляться в рамках одного этапа программы.

II. Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

непрерывное планирование, заблаговременное проведение мероприятий, аправленных на информирование граждан и согласование с ними способов и иных условий переселения из аварийного жилищного фонда;

обеспечение эффективности использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств Фонда, выбор наиболее экономически эффективных способов реализации программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан;

обеспечение реализации основных мероприятий Программы в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот.

Для достижения основных целей Программы необходимо решение следующих задач:

реализация механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации;

привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда;

регулирование отношений между Правительством Оренбургской области и муниципальным образованием Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области;

выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц), и (или) строительство многоквартирных домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

Рекомендуемые требования к жилью, проектируемому (строящемуся) и приобретаемому в рамках Программы, представлены в приложении № 1 к Программе;

Порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения определяется органами местного самоуправления.

III. Срок и этапы реализации Программы

Срок реализации Программы – 2019–2025 годы.

Этапы реализации Программы:

этап 2019 года – срок реализации до 31.12.2020

этап 2020 года – срок реализации до 31.12.2021

этап 2021 года – срок реализации до 31.12.2022

этап 2022 года – срок реализации до 31.12.2023

этап 2023 года – срок реализации до 31.12.2024

этап 2024 года – срок реализации до 01.09.2025

IV. Основные направления реализации Программы

Основными направлениями реализации Программы являются:

принятие решений и проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда и обязательной доли финансирования за счет средств областного бюджета в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Программы осуществляется следующими способами:

выплата лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

предоставление жилых помещений путем заключения договоров мены взамен изымаемых жилых помещений (в соответствии с решениями, принятыми собственниками помещений в аварийных многоквартирных домах);

предоставление гражданам других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в связи с выселением в порядке, установленном статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств областного бюджета и (или) средств местных бюджетов расходуются на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на строительство таких домов, а также на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом не допускается привлечение внебюджетных средств на строительство многоквартирных домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если они строятся (создаются) субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями за счет средств Фонда, средств долевого финансирования, средств областного бюджета и (или) средств местных бюджетов.

Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают:

организация и проведение министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области выборочных выездных проверок аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены муниципальными образованиями, а также проверок документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

оказание консультативной поддержки органам местного самоуправления по вопросам реализации Программы и разработки муниципальных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

выявление не завершенных строительством жилых домов с высокой степенью готовности с целью участия в долевом строительстве многоквартирных домов, организация строительства нового жилья, приобретение жилых помещений у застройщиков;

установление очередности сноса аварийного жилищного фонда в соответствии с требованиями планируемого развития территорий;

информирование собственников и нанимателей жилых помещений аварийного жилищного фонда о порядке и условиях участия в Программе путем размещения публикаций в средствах массовой информации, в том числе:

а) официальные сайты исполнительных органов государственной власти Оренбургской области, органов местного самоуправления;

б) официальные областные печатные издания, печатные издания органов местного самоуправления;

в) печатные издания, имеющие широкое распространение на территории Оренбургской области, органов местного самоуправления;

г) сайты в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и печатные издания ассоциаций товариществ собственников и жилищно-строительных кооперативов, ассоциаций и (или) саморегулируемых организаций управляющих организаций;

д) телевидение, радио и иные электронные средства массовой информации;

е) справочные службы, организованные на постоянной основе в муниципальных образованиях;

обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в предельно сжатые сроки для минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот;

осуществление сбора и обобщения информации о сносе жилых домов, не подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, и использовании освобожденных земельных участков для строительства новых объектов градостроительной деятельности и иных целей в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также разработка механизма контроля за использованием освобожденных земельных участков.

V. Механизм реализации Программы

Заказчиком Программы выступает администрация муниципального образования Рязановский сельсовет (далее – государственный заказчик Программы).

Заказчик Программы разрабатывает в пределах своей компетенции необходимые правовые акты, осуществляет анализ и готовит предложения по рациональному и эффективному использованию финансовых ресурсов, предусмотренных на реализацию Программы.

Программа реализуется на основе сформированных и утвержденных муниципальных адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы.

В Программе участвуют 3 многоквартирных дома:

1. с. Рязановка, ул. Нефтяников, 10;
2. с. Рязановка, ул. Нефтяников, 11;
3. с. Рязановка, ул. Нефтяников, 9.

VI. Объемы и источники финансирования Программы

Общий прогнозный объем финансирования Программы в 2019 – 2025 годах составляет 25 779 972,00 рубля, в том числе: средства Фонда 24 748 773,00 рубля, средства областного бюджета 1 020 887,00 рублей, средства местного бюджета 10 312,00 рублей.

Объем финансовых средств, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в рамках Программы рассчитан как сумма произведений расселяемой площади жилых помещений и стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации об утверждении средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

В I квартале 2019 года стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области составила 34 410 рублей.

Корректирующий коэффициент для муниципального образования - 1.

Распределение средств по этапам программы муниципальным образованиям на реализацию адресной программы «Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет из аварийного жилищного фонда» на 2019–2025 годы, представлено в приложении № 4 к Программе.

VII. Планируемые показатели реализации Программы

В ходе реализации Программы планируется обеспечить жилыми помещениями 19 граждан, проживающих в 3 многоквартирных домах, признанном до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, общей площадью 749,2 кв. метров.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в разрезе муниципальных образований представлены в приложении № 5 к Программе.

VIII. Оценка эффективности и организация контроля

за реализацией Программы

Основным критерием эффективности реализации Программы, которая носит социальный характер, является количество семей, переселенных из аварийного жилищного фонда.

Критериями эффективности расходования бюджетных средств и средств Фонда служат:

объемы строительства (приобретения у застройщиков) жилищного фонда для муниципальных нужд;

устойчивое сокращение аварийного жилищного фонда;

комплексное освоение территории после ликвидации аварийного жилищного фонда.

Заказчик Программы совместно с исполнителями основных мероприятий Программы обеспечивает согласованные действия по реализации Программы и осуществляет контроль за целевым и эффективным расходованием бюджетных средств.

Орган местного самоуправления отчитываются перед Субъектом об использовании средств Фонда по формам, установленным государственным заказчиком Программы, ежемесячно, не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным периодом, и по итогам года – до 5 февраля года, следующего за отчетным периодом.

Приложение № 1

к муниципальной адресной программе «Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019–2025 годы.

Рекомендуемые требования к жилью, проектируемому, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование рекомендуемого требования | Содержание рекомендуемого требования |
| 1. | Требования к проектной документации на дом | В проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности устанавливаются таким образом, чтобы в процессе его строительства и эксплуатации оно было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды.Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:1) Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;2) Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;3) постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; 4) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;5) СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;6) СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;7) СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах»;8) СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;9) СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;10) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; 11) СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения».Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, указанные в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 года № 64. В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в которых приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. |
| 2. | Требование к конструктивному,инженерному и технологическомуоснащению строящегося многоквартирного дома, введенного вэксплуатацию многоквартирногодома, в котором приобретаетсяготовое жилье | в строящихся домах обеспечивается наличие: 1) несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов:а) стены – из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;б) перекрытия – из сборных и монолитных железобетонных конструкций;в) фундаменты – из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), 81Р панелей, металлических сэндвич панелей;2) подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;3) санитарного узла (раздельного или совмещенного), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину.4) внутридомовых инженерных систем, включая системы:а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);б) холодного водоснабжения;в) водоотведения (канализации);г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией) с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкойлегкосбрасываемых 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);5) локальных систем энергоснабжения (рекомендуется использовать в случае экономической целесообразности);6) 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;7) 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); 8) оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома; 9) освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;10) 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; 11) во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автодоводчиком; 12) отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов; 13) организованного водостока; 14) 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. | Требования к функциональному оснащению и отделке | для переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретаемые жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного и:1) 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 (централизованного или автономного);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 легко сбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);з) внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями-изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией);2) 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 с сифоном;  умывальник со смесителем и с сифоном; унитаз с сиденьем и сливным бачком; ванну с заземлением, со смесителем и с 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 так же двухконтурный котел;в) 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;г) 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;д) 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. | Требования к материалам, изделиям и оборудованию | проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования. Строительство должно осуществляться с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.Выполняемые работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов |
| 5. | Требование к энергоэффективностидома | рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 № 399/пр.Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:- предъявление к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительных требований, указанных выше;- установка в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;- освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;- теплоизоляция подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);- установка приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и другие, предусмотренные в проектной документации; - установка радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);- устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автодоводчиками;- устройство входных тамбуров в подъезды дома с утеплением стен, установка утепленных дверей тамбура (входной и проходной) с автодоводчиками.Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года № 399/пр |
| 6. | Требования к эксплуатационной документации дома | 1. 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 подачи энергетических ресурсов и другое, а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с п. 10.1 Градостроительного кодекса (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения» (в соответствии с проектной документацией);
2. наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче Заказчику
 |

Приложение № 2

к муниципальной адресной программе «Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019–2025 годы.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № м/п | Наименование муниципального образования | Адрес многоквартирного дома | Год ввода дома в эксплуатацию | Дата признания многоквартирного дома аварийным | Сведения об аварийномжилищном фонде, подлежащем расселению до 1 сентября 2025 года | Планируемая дата окончания переселения |
| год | дата | площадь, кв.м | количество человек | дата |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| По программе переселения 2019 - 2025 гг., в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе: |  |  | 749,20 | 19 |  |
| Итого по муниципальному образованию Рязановский сельсовет |  |  | 749,20 | 19 |  |
| 1 | с. Рязановка | с. Рязановка, ул. Нефтяников, 10 | 1958 | 02.09.2014 | 253,40 | 7 | 31.12.2021 |
| 2 | с. Рязановка | с. Рязановка, ул. Нефтяников, 11 | 1953 | 03.09.2012 | 210,50 | 7 | 31.12.2021 |
| 3 | с. Рязановка | с. Рязановка, ул. Нефтяников, 9 | 1958 | 02.09.2014 | 285,30 | 5 | 31.12.2021 |

Приложение № 3

к муниципальной адресной программе «Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019–2025 годы.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым

до 1 января 2017 года, по способам переселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Всего расселяемая площадь жилых помещений | Расселение в рамках программы, не связанное с приобретением жилых помещений и связанное с приобретением жилых помещений без использования бюджетных средств | Расселение в рамках программы, связанное с приобретением жилых помещений за счет бюджетных сред |
| Всего: | в том числе: | Всего: | в том числе: |
| Выкуп жилых помещений у собственников | Договор о развитии застроенной территории | Переселение в свободный жилищный фонд | Строительство домов | Приобретение жилых помещений у застройщика, в т.ч. | Приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками |
| в строящихся домах | В домах, введенных в эксплуатацию |
|  | Расселяемая площадь | Расселяемая площадь | Стоимость | Расселяемая площадь | Расселяемая площадь | Расселяемая площадь | Приобретаемая площадь | Стоимость | Приобретаемая площадь | Стоимость | Приобретаемая площадь | Стоимость | Приобретаемая площадь | Стоимость | Приобретаемая площадь | Стоимость |
|  |  | кв.м | кв.м | кв.м | руб. | кв.м | кв.м | кв.м | кв.м | руб. | кв.м | руб. | кв.м | руб. | кв.м | руб. | кв.м | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
|  | Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда. в т.ч.: | **749,20** | **381,30** | **381,30** | **13 120 533,00** | **0,00** | **0,00** | **367,90** | **367,90** | **12 659 439,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **367,90** | **12 659 439,00** |
|  | Всего по этапу 2019 года | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Всего по этапу 2020 года | 749,20 | 381,30 | 381,30 | 13 120 533,00 | 0,00 | 0,00 | 367,90 | 367,90 | 12 659 439,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 367,90 | 12 659 439,00 |
| 1 | Итого по Рязановский сельсовет (Асекеевский муниципальный район) | 749,20 | 381,30 | 381,30 | 13 120 533,00 | 0,00 | 0,00 | 367,90 | 367,90 | 12 659 439,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 367,90 | 12 659 439,00 |
|  | Всего по этапу 2021 года | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Всего по этапу 2022 года | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Всего по этапу 2023 года | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Всего по этапу 2024 года | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Приложение № 4

к муниципальной адресной программе «Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019–2025 годы.

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым

до 1 января 2017 года

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Число жителей планируемых к переселению | Количество расселяемых жилых помещений | Расселяемая площадь жилых помещений | Источники финансирования программы | Справочно: Расчетная сумма экономии бюджетных средств | Справочно: Возмещение части стоимости жилых помещений |
| Всего: | в том числе: | Всего | в том числе: | Всего: | в том числе: | Всего: | в том числе: | Всего: | в том числе: |
| Собственность граждан | Муниципальная собственность | Собственность граждан | Муниципальная собственность | за счет средств Фонда | за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации | за счет средств местного бюджета | За счет переселения граждан по договору о развитии застроенной территории | За счет переселения граждан в свободный муниципальный фонд | За счет средст собственников жилых помещений | За счет средств иных лиц (инвестора по договору о развитии застроенной территории) |
| чел. | ед. | ед. | ед. | кв.м | кв.м | кв.м | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
|  | Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда. в т.ч.: | **19** | **16** | **8** | **8** | **749,20** | **381,30** | **367,90** | **25 779 972,00** | **24 748 773,00** | **1 020 887,00** | **10 312,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
|  | Всего по этапу 2019 года | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|  | Всего по этапу 2020 года | 19 | 16 | 8 | 8 | 749,20 | 381,30 | 367,90 | 25 779 972,00 | 24 748 773,00 | 1 020 887,00 | 10 312,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Итого по Рязановский сельсовет (Асекеевский муниципальный район) | 19 | 16 | 8 | 8 | 749,20 | 381,30 | 367,90 | 25 779 972,00 | 24 748 773,00 | 1 020 887,00 | 10 312,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|  | Всего по этапу 2021 года | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|  | Всего по этапу 2022 года | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|  | Всего по этапу 2023 года | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|  | Всего по этапу 2024 года | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Приложение № 5

к муниципальной адресной программе «Переселение граждан муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2019–2025 годы.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым

до 1 января 2017 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Расселяемая площадь | Количество переселяемых жителей |
| 2019 г. | 2020 г. | 2021 г. | 2022 г. | 2023 г. | 2024 г. | 2025 г. | Всего | 2019 г. | 2020 г. | 2021 г. | 2022 г. | 2023 г. | 2024 г. | 2025 г. | Всего |
| кв.м | кв.м | кв.м | кв.м | кв.м | кв.м | кв.м | кв.м | чел. | чел. | чел. | чел. | чел. | чел. | чел. | чел. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
|   | Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда. в т.ч.: | **x** | **111,56** | **637,64** | **x** | **x** | **x** | **x** | **749,20** | **x** | **3** | **16** | **x** | **x** | **x** | **x** | **19** |
|   | Всего по этапу 2019 года  | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
|   | Всего по этапу 2020 года  | x | 111,56 | 637,64 | x | x | x | x | 749,20 | x | 3 | 16 | x | x | x | x | 19 |
| 1 | Итого по муниципальному образованию Рязановский сельсовет Асекеевского района | x | 111,56 | 637,64 | x | x | x | x | 749,20 | x | 3 | 16 | x | x | x | x | 19 |
|   | Всего по этапу 2021 года  | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
|   | Всего по этапу 2022 года  | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
|   | Всего по этапу 2023 года  | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
|   | Всего по этапу 2024 года  | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |