



## Республика Карелия

### АДМИНИСТРАЦИЯ СЕГЕЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» июня 2019 года № 108  
г.Сегежа

#### **Об утверждении муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы в Сегежском городском поселении**

В целях реализации в Сегежском городском поселении Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», на основании Постановления Правительства Республики Карелия от 28 марта 2019 года № 136-П «О региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы», Руководствуясь Уставом Сегежского городского поселения, администрация Сегежского городского поселения **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы в Сегежском городском поселении.
2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения его текста на официальном сайте Сегежского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования [www.segezha.info](http://www.segezha.info) и путем размещения в газете «Доверие» объявления о его принятии с указанием места и времени ознакомления с ним.

И.о.главы Сегежского  
городского поселения

Г.В.Семушина

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
Сегежского городского поселения  
от 04 июня 2019 года № 108

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА  
ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА 2019 – 2025 ГОДЫ**

**ПАСПОРТ**

**Региональной адресной программы по переселению  
граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы**

Наименование Программы	Муниципальная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы (далее – Программа)
Основания для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон)
Муниципальный заказчик Программы	Администрация Сегежского городского поселения
Основной разработчик Программы	Администрация Сегежского городского поселения
Цели и задачи Программы	<p>I Основные цели Программы:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) улучшение жилищных условий граждан Сегежского городского поселения, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными;</li><li>2) ликвидация аварийного жилищного фонда;</li><li>3) увеличение объемов строительства, в том числе малоэтажного, на территории Сегежского городского поселения</li></ol> <p>II Основные задачи Программы:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) переселение граждан из аварийного жилищного фонда; строительство многоквартирных домов, в том числе мало-этажное жилищное строительство;</li><li>2) формирование финансовых ресурсов для обеспечения жильем граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;</li><li>3) привлечение финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд)</li></ol>
Исполнители Программы	Администрация Сегежского городского поселения
Важнейшие целевые индикаторы и	количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда - 50; количество многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017

основные показатели Программы	года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, жители которых переселены в рамках реализации мероприятий Программы - 8; площадь жилых помещений в многоквартирных домах, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом, жители которых переселены в рамках реализации мероприятий Программы – 1255,51 кв.м.
Перечень подпрограмм	нет
Этапы и сроки реализации Программы	Программа будет реализована в 2019 – 2025 годах: этап 2019 года – срок реализации 2019 – 2020 годы, этап 2020 года – срок реализации 2020 – 2021 годы, этап 2021 года – срок реализации 2021 – 2022 годы, этап 2022 года – срок реализации 2022 – 2023годы, этап 2023 года – срок реализации 2023 – 2024 годы, этап 2024 года – срок реализации 2024 – 1 сентября 2025 года.
Участники Программы	Муниципальное образование Сегежское городское поселение Республики Карелия. <b>В этапе 2020 года в реализации Программы участвуют граждане зарегистрированные в многоквартирных домах по адресам:</b> - г. Сегежа, ул. Анны Лисициной, д. 8; - г. Сегежа, ул. Анны Лисициной, д. 10; - г. Сегежа, ул. Кирова, д. 2; - г. Сегежа, пер. Кирова, д. 3; - г. Сегежа, пер. Кирова, д. 6; - г. Сегежа, ул. Кирова, д. 6, корп. а; - г. Сегежа, ул. Мира, д. 26, корп. а; - г. Сегежа, ул. Чернышевского, д. 9
Объемы и источники финансирования Программы	Общий объем финансирования Программы составляет 50402448,95 руб., из них: 49898424,46 руб. – средства Фонда; 504024,49 руб. – средства бюджета Республики Карелия. С разбивкой по этапам: общий объем финансирования этапа 2020 года составляет 50402448,95 руб., из них: 49898424,46 руб. – средства Фонда; 504024,49 руб. – средства бюджета Республики Карелия;
Система организации контроля за исполнением	управление реализацией мероприятий Программы осуществляет администрация Сегежского городского поселения и Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия во взаимодействии с другими органами

Программы	исполнительной власти Республики Карелия и органами местного самоуправления – участниками Программы посредством сбора и анализа установленной отчетности и контроля за ходом строительства (приобретения) жилых помещений и целевым расходованием средств
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	переселение 50 человек, проживающих в 8 многоквартирных домах, признанных до 1 января 2017 года аварийными в результате физического износа в процессе эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции, расселяемая площадь жилых помещений в которых составляет 1255,51 кв. метра

## **Введение**

Программа разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон), методическими рекомендациями по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 года № 65/пр.

Признание жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу осуществлялось в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым и жилого дома садовым домом», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

### **1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена Программа**

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из самых острых социальных проблем на территории Сегежского городского поселения. Проживающие в аварийных домах граждане в основном не в состоянии самостоятельно приобрести жилые помещения, пригодные для проживания.

Муниципальное образование в связи с высокой степенью дотационности бюджета самостоятельно решить проблему переселения граждан из аварийного жилищного фонда не сможет. Переселение граждан только за счет средств муниципального образования затянется на долгие годы. Следовательно, решать данную проблему необходимо программным методом.

Предметом мероприятий Программы в соответствии с Федеральным законом является аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Программа не предусматривает расселение частных индивидуальных жилых домов, находящихся в аварийном состоянии; многоквартирных домов, признанных аварийными по причинам, не связанным с физическим износом в процессе их эксплуатации (пожары и прочее), многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2017 года, а также жилых помещений, признанных непригодными для проживания.

В Сегежском городском поселении 8 многоквартирных домов признаны в установленном порядке с 1 января 2012 года по 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации с 27 жилыми помещениями общей площадью 1255,51 кв.метров, в которых проживает 50 человек. В целом решение проблемы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в рамках Программы будет способствовать снижению социальной напряженности в Сегежском городском поселении, созданию безопасных и благоприятных условий для проживания граждан, улучшению демографической ситуации и развитию строительной отрасли в Сегежском городском поселении.

### **2. Основные цели и задачи Программы**

Основными целями Программы являются:

улучшение жилищных условий граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными;

ликвидация аварийного жилищного фонда;

увеличение объемов строительства, в том числе малоэтажного, на территории Сегежского городского поселения.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда в целях создания для них безопасных и благоприятных условий проживания;
- строительство многоквартирных домов, в том числе малоэтажной застройки;
- формирование финансовых ресурсов для обеспечения жильем граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;
- привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда и консолидированного бюджета Республики Карелия.

Целевыми показателями оценки хода реализации Программы являются:

- количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания;
- количество многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом, жители которых переселены в рамках выполнения мероприятий Программы;
- площадь жилых помещений в многоквартирных домах, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом, жители которых переселены в рамках выполнения мероприятий Программы.

### **3. Комплекс программных мероприятий**

В рамках реализации Программы предусмотрены следующие мероприятия:

- разработка и реализация нормативных правовых актов и организационных механизмов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- формирование и защита заявки Сегежского городского поселения в Министерство строительства, жилищно-коммунального и городского хозяйства и энергетики Республики Карелия;
- реализация механизмов переселения из аварийного жилищного фонда, предусмотренных Программой;
- проведение конкурсных процедур по приобретению 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, либо по строительству таких домов.
- Снос аварийных многоквартирных домов являются завершающим мероприятием реализации Программы и осуществляются за счет средств бюджета Сегежского городского поселения.

### **4. Механизм реализации Программы**

В реализации Программы участвует Сегежское городское поселение, на территории которого имеются аварийные многоквартирные дома, признанные в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Перечень аварийных многоквартирных домов сформирован на основании сведений об общей площади аварийного жилищного фонда, актуализированных и представленных администрацией Сегежского городского поселения, в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона.

Достоверность сведений об аварийном жилищном фонде определена путем проверки документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Программа сформирована с учетом возможных вариантов по выбранным способам реализации муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного

жилищного фонда: приобретение на первичном и вторичном рынке в построенных домах жилых площадей и строительство новых домов для переселения граждан.

Программа реализуется поэтапно.

Под этапом Программы понимается часть Программы, реализуемая с использованием финансовой поддержки за счет средств Фонда и консолидированного бюджета Республики Карелия и средств бюджета Сегежского городского поселения, решение о предоставлении которых принимается на основании поданных заявок в одном календарном году и которые должны быть освоены не позднее, чем 31 декабря года, следующего за годом принятия решения о предоставлении финансовой поддержки на реализацию соответствующего этапа. Этап 2024 года Программы должен быть реализован не позднее, чем 1 сентября 2025 года.

Размер этапа текущего года Программы определяется в размере не менее частного от деления суммы средств Фонда, направляемых в текущем году на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки субъекта Российской Федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, средств бюджета Республики Карелия и бюджета Сегежского городского поселения, рассчитанного с учетом доли софинансирования расходного обязательства субъекта Российской Федерации из федерального бюджета согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2018 года № 2648-р, на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Карелия на I квартал 2019 года, установленную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2018 года № 822/пр.

Расходование средств, предусмотренных на реализацию Программы, осуществляется на:

а) 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;

б) 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.

Администрация Сегежского городского поселения, при подготовке документации на проведение закупок, в целях реализации мероприятий Программы, за исключением контрактов на выкуп лиц, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, и контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию, необходимо учитывать требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы, которые предоставлены в приложении к Программе (рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы)

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 многоквартирных 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.

Кроме того, при определении очередности участия в Программе учитывается степень готовности земельных участков под строительство многоквартирных домов, наличие инфраструктуры, а так же наличие и объем жилищного фонда на вторичном рынке жилья.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении

в соответствии с Федеральным законом из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах Сегежского городского поселения.

Гражданам, переселяемым из жилых помещений аварийного жилищного фонда, занимаемых по договорам социального найма, в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляются жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям населенного пункта, в котором расположен расселяемый многоквартирный дом, включенный в Программу, равнозначные по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечающие установленным жилищным законодательством требованиям и находящиеся в черте населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом.

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до переселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения в коммунальной квартире, состоящего из того же числа комнат.

В случае переселения нанимателя из коммунальной квартиры в аварийном жилищном фонде при расчете общей площади изымаемого жилого помещения учитывается доля площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, пропорционально площади непосредственного проживания.

Предоставление финансовой поддержки может осуществляться на выплату лицам, в собственности которых находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, включенный в Программу. Размер выкупной стоимости определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости выкупаемого объекта недвижимости, заказчиком которого является муниципальное образование. Оплата за услуги по определению рыночной стоимости объекта недвижимости производится за счет средств бюджета муниципального образования.

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, определен в приложении 1 к Программе.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения, приведен в приложении № 2 к настоящей Программе.

Порядок взаимодействия органов местного самоуправления с государственным заказчиком Программы в ходе реализации Программы определяется в соглашениях по форме, установленной Государственным заказчиком Программы.

Администрация Сегежского городского поселения:

осуществляют заключение соглашений с государственным заказчиком Программы;

осуществляют бюджетные инвестиции в соответствии с выбранными способами переселения граждан;

осуществляют проведение закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

осуществляют целевое использование средств, направляемых на финансирование мероприятий по расселению граждан;

осуществляют представление отчетности, в том числе о расходовании средств Фонда, бюджета Республики Карелия и местного бюджета;

осуществляют строительный контроль при строительстве многоквартирных домов;

осуществляют контроль за соблюдением сроков реализации Программы;

осуществляют снос аварийных многоквартирных жилых домов;

формируют земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции до 1 января 2017 года, в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, включенные в Программу;

обеспечивают достижение планируемых показателей выполнения Программы.



План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, приведен в приложении 3 к настоящей Программе.

### **5. Обоснование объема средств, предусмотренных на реализацию Программы, и объемы ее финансирования**

Источниками финансирования расходов на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Программы являются средства Фонда, средства бюджета Республики Карелия и средства бюджета Сегежского городского поселения.

Объем финансирования Программы за счет средств Фонда, средств бюджета Республики Карелия и средств бюджета Сегежского городского поселения представлен в таблице:

Таблица № 1

(рублей)

Источник финансирования Программы	Итого	Этап 2019 года	Этап 2020 года	Этап 2021 года	Этап 2022 годы	Этап 2023 годы	Этап 2024 года
Фонд	49898424,46	0,00	49898424,46	0,00	0,00	0,00	0,00
Бюджет Республики Карелия	504024,49	0,00	504024,49	0,00	0,00	0,00	0,00
Бюджет муниципальных образований	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Итого:</b>	<b>50402448,95</b>	<b>0,00</b>	<b>50402448,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Программные мероприятия планируется реализовывать в шесть этапов: этап 2019 года, этап 2020 года, этап 2021 года, этап 2022 года, этап 2023 года, этап 2024 года.

Предельная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с Программой, установлена для Республики Карелия приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 декабря 2018 года № 822/пр в размере 40 145,00 рублей.

Объем финансирования Программы рассчитан исходя из произведения общей площади расселяемых жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, включенных в Программу, и предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений.

В случае заключения муниципального контракта на строительство домов или приобретение жилых помещений по цене, превышающей предельную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств бюджета Сегежского городского поселения.

Программой предусмотрено предоставление бюджету муниципального образования субсидий из бюджета Республики Карелия.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения приведен в приложении 3 к Программе.

### **6. Оценка социально-экономической эффективности реализации Программы**

Основным критерием эффективности Программы является количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда. Программа носит социальный характер и обеспечивает:

- выполнение обязательств государства перед гражданами, проживающими в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- создание безопасных и благоприятных условий для проживания граждан;
- улучшение состояния здоровья населения;
- улучшение внешнего облика Сегежского городского поселения.

В результате реализации Программы планируется переселить 50 человек, ликвидировать 8 аварийных домов, общая площадь расселяемых жилых помещений в которых составляет 1255,51 кв. метра.

Результатом привлечения средств Фонда к реализации Программы станет также улучшение городской среды за счет комплексного освоения территории после ликвидации аварийного жилищного фонда.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, приведены в приложении № 4 к Программе.

\* - средства предусмотрены в рамках национального проекта «Жилье и городская среда».

Приложение 1  
к Муниципальной адресной  
программе по переселению граждан из аварийного  
жилищного фонда на 2019 - 2025 годы

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию	Дата признания многоквартирного дома аварийным	Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 1 сентября 2025 года		Планируемая дата окончания переселения
				площадь, кв. м	количество переселяемых жителей	
1	2	3	4	5	6	7
По Программе, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда м Бюджета Республики Карелия, в том числе:		х	х	1 255,10	50	х
Итого по Сегежскому городскому поселению		х	х	1 255,51	50	х
1	г. Сегежа, ул. Анны Лисициной, д. 8	1932	21.08.2012	335,71	8	31.12.2025
2	г. Сегежа, ул. Анны Лисициной, д. 10	1932	21.08.2012	320,60	18	31.12.2025
3	г. Сегежа, ул. Кирова, д. 2	1936	21.08.2012	56,30	1	31.12.2025
4	г. Сегежа, пер. Кирова, д. 3	1965	21.06.2012	112,80	4	31.12.2025
5	г. Сегежа, пер. Кирова, д. 6	1966	21.08.2012	138,20	11	31.12.2025
6	г. Сегежа, ул. Кирова, д. 6, корп. а	1960	21.08.2012	85,90	1	31.12.2025
7	г. Сегежа, ул. Мира, д. 26, корп. а	1938	22.02.2013	83,20	6	31.12.2025
8	г. Сегежа, ул. Чернышевского, д. 9	1953	15.04.2014	122,80	1	31.12.2025





Приложение 4  
к Муниципальной адресной  
программе по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года

№ п/п	Муниципальное образование	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 этапу 2020 года	0,00	0,00	1 255,51	0,00	0,00	0,00	0,00	1 255,51	0	0	50	0	0	0	0	50
1	Итого по Сегежскому городскому поселению	х	0,00	1 255,51	х	х	х	х	1 255,51	х	0	50	х	х	х	х	50

Приложение № 5 к Муниципальной  
адресной программе по переселению  
граждан из аварийного  
жилищного фонда на 2019 – 2025 годы

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

№ п/п	Наименование рекомендуемого требования	Содержание рекомендуемого требования
1	Требования к проектной документации на дом	<p>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.</p> <p>Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</li> <li>– Федерального закона № 123–ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>– Федерального закона № 384–ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li> <li>– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li> <li>– СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;</li> <li>– СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;</li> <li>– СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах»;</li> <li>– СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;</li> <li>– СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;</li> <li>– СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;</li> <li>– СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения».</li> </ul> <p>Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».</p> <p>Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, указанные в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны</p>

		<p>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 (с изменениями и дополнениями).</p> <p>В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы.</p>
2	<p>Требование к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье</p>	<p>В строящихся домах обеспечивается наличие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;</li> <li>б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;</li> <li>в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.</li> </ul> </li> </ul> <p>Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIPпанелей, металлических сэндвич панелей.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;</li> <li>– санитарного узла (раздельного или совмещенного), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину.</li> <li>– внутридомовых инженерных систем, включая системы: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);</li> <li>б) холодного водоснабжения;</li> <li>в) водоотведения (канализации);</li> <li>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);</li> <li>д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);</li> <li>е) горячего водоснабжения;</li> <li>ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);</li> <li>з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной</li> </ul> </li> </ul>



		<p>документацией);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения;</li> <li>– принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией).</li> </ul> <p>Лифты рекомендуется оснащать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;</li> <li>б) оборудованием для связи с диспетчером;</li> <li>в) аварийным освещением кабины лифта; г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;</li> <li>д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</li> <li>– освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;</li> <li>– 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 автопроводчиком;</li> <li>– во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автопроводчиком;</li> <li>– отмстки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов;</li> <li>– организованного водостока;</li> <li>– 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).</li> </ul>
3	Требования к функциональному оснащению и отделке помещений	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):</li> <li>а) электроснабжения с электрическим щитком с</li> </ul>

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 легкобрасываемых 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);

- 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 отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также 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

		<p>линолеума на вспененной основе;</p> <p>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;</p> <p>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).</p>
4	Требования к материалам, изделиям и оборудованию	<p>Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования.</p> <p>Строительство должно осуществляться с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.</p> <p>Выполняемые работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.</p>
5	Требование к энергоэффективности дома	<p>Рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 06 июня 2016 № 399/пр.</p> <p>Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования указанные выше;</li> <li>– производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;</li> <li>– проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;</li> <li>– выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);</li> <li>– проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и другие, предусмотренные в проектной документации;</li> <li>– выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в</li> </ul>

		<p>соответствии с проектной документацией);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;</li> <li>– устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.</li> </ul> <p>Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года № 399/пр.</p>
6	Требования к эксплуатационной документации дома	<p>Наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачи энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 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).</p> <p>Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче Заказчику.</p>