Утверждена

постановлением

администрации Муезерского

муниципального района

от 13 июня 2019 года N 146

МУНИЦИПАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА

ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА 2019-2025 ГОДЫ

ПАСПОРТ

Муниципальной 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](consultantplus://offline/ref=D4393D5C81034976951195F67212820D71C7D5945EB57F78EFBBF44F051337D6A15AD9582F73A9FF7DBB2DF711860EF60EE66AAC2A920A39J3NBL) от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон) |
| Муниципальный заказчик Программы | Администрация Муезерского муниципального района |
| Основной разработчик Программы | Отдел ЖКХ администрации Муезерского муниципального района |
| Цели и задачи Программы | основные цели Программы:  улучшение жилищных условий граждан Республики Карелия, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными;  ликвидация аварийного жилищного фонда;  увеличение объемов строительства, в том числе малоэтажного, на территории Муезерского муниципального района.  Основные задачи Программы:  переселение граждан из аварийного жилищного фонда;  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 государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) |
| Исполнители Программы | Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия;  администрации муниципальных образований Муезерского муниципального района. |
| Важнейшие целевые индикаторы и основные показатели Программы | - количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда;  - количество многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, жители которых переселены в рамках реализации 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 реализации мероприятий Программы |
| Перечень подпрограмм | нет |
| Этапы и сроки реализации Программы | Программа будет реализовываться в 2019 – 2025 г |
| Участники Программы | В этапе 2023 года реализации Программы участвуют 2 муниципальных образования Муезерского муниципального района:  - п. Муезерский, Муезерский район  -п. Волома, Муезерский район |
| Объемы и источники финансирования Программы | общий объем финансирования Программы составляет  15 885 376,5 рублей  из них:  п. Волома Муезерский район  14 761 316,5 рублей  п. Муезерский Муезерский район  1 124 060 рублей |
| Система организации контроля за исполнением Программы | управление реализацией мероприятий Программы осуществляет Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия во взаимодействии с другими органами исполнительной власти Республики Карелия и органами местного самоуправления - участниками Программы путем сбора и анализа установленной отчетности и контролем за ходом строительства (приобретения) жилых помещений и целевым расходованием средств |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | переселение 17 человек, проживающих  в 2 многоквартирных домах, признанных  до 1 января 2017 года аварийным в результате физического износа в процессе эксплуатации и подлежащим сносу или реконструкции, расселяемая площадь жилых помещений в котором составляет 395,7 кв. метра |

Введение

Программа разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D4393D5C81034976951195F67212820D71C7D5945EB57F78EFBBF44F051337D6A15AD9582F73A9FF7DBB2DF711860EF60EE66AAC2A920A39J3NBL) 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 год, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищного 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 [постановлением](consultantplus://offline/ref=D4393D5C81034976951195F67212820D71C7D29151B27F78EFBBF44F051337D6A15AD9582F73A9F978BB2DF711860EF60EE66AAC2A920A39J3NBL) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

1. Характеристика проблемы, на решение которой

направлена Программа

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

Муниципальные образования в связи с высокой степенью дотационности бюджетов самостоятельно решить проблему переселения граждан из аварийного жилищного фонда не могут. К тому же переселение граждан только за счет средств муниципальных образований затянется на долгие годы. Следовательно, решать данную проблему необходимо программным методом.

Предметом мероприятий Программы в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D4393D5C81034976951195F67212820D71C7D5945EB57F78EFBBF44F051337D6B35A81542F77B6FA79AE7BA654JDNAL) 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 проч.), многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2017 года, а также жилых помещений, признанных непригодными для проживания.

В Муезерском муниципальном районе находится 7 многоквартирных домов, признанных 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, общей площадью 1576,9 кв.метров, в которых проживает 17 человек. Пять домов, общая площадь которых составляет 1 181,2 кв. м., расположены на территории Муезерского городского поселения. Реализация Программы в отношении этих домов, будет осуществляться в соответствии с программой расселения из аварийного жилого фонда, утвержденной в муниципальном образовании – Муезерское городское поселение в соответствии с исполняемыми полномочиями.

В целом решение проблемы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в рамках Программы будет способствовать снижению социальной напряженности в Республике Карелия, созданию безопасных и благоприятных условий для проживания граждан, улучшению демографической ситуации и развитию строительной отрасли в Республике Карелия.

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 Республики Карелия.

В рамках реализации Программы будут решаться следующие основные задачи:

переселение граждан из аварийного жилищного фонда в целях создания им безопасных и благоприятных условий для 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.

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 заявок Республики Карелия в Фонде;

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](consultantplus://offline/ref=D4393D5C81034976951195F67212820D71C6D69156B77F78EFBBF44F051337D6A15AD9582D7AADF12EE13DF358D307E80AFB74AD3491J0N3L) Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо по строительству таких домов.

Завершающим мероприятием реализации Программы является снос или реконструкция аварийных многоквартирных домов, осуществляемая за счет средств бюджетов муниципальных образований.

4. Механизм реализации Программы

В реализации Программы участвуют муниципальные образования, на территории которых имеются аварийные многоквартирные дома, признанные в установленном порядке до 01 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, признанных аварийными в установленном законом порядке до 01 января 2017 года.

Этап 2024 года Программы должен быть реализован не позднее, чем 1 сентября 2025 года.

Расходование средств, предусмотренных на реализацию Программы, осуществляется на следующие способы переселения граждан:

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](consultantplus://offline/ref=CF298FD6B5CB46C173E1D175A6041470CA217B56A4DC732E279D9E5B6B7FE2AC297A81193359833BDB676C93A058AB68D5BF40915F8DA559ADC9P) 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 при условии наличия у таких лиц в собственности других жилых помещений, пригодных для проживания.

Муниципальным образованиям Муезерского муниципального района Республики Карелия, являющихся участниками Программы, при подготовке документации на проведение закупок в целях реализации мероприятий Программы, за исключением контрактов на выкуп у 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 представлены в приложении №1 к Программе.

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.

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

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=B4985AB120FF613F66912224EACCB53515F9B91417BB85A49569704174C55D37012CE49049E61BBDCF1985CA8E2360D77EDD1F8EX8TAH). Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их в соответствии с Федеральным законом из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего [населенного пункта](consultantplus://offline/ref=B4985AB120FF613F66912224EACCB53517FEBD1310B985A49569704174C55D37012CE4964BED4EE98C47DC99CB686DD661C11F8C9D5005B8X5T6H) или с согласия в письменной форме этих граждан в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

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, или в границах другого населенного пункта Республики Карелия, с письменного согласия граждан в соответствии с [частью 1 статьи 89](consultantplus://offline/ref=D4393D5C81034976951195F67212820D71C7D19250B67F78EFBBF44F051337D6A15AD9512878FCAB3EE574A651CD03F514FA6AAEJ3NDL) Жилищного кодекса Российской Федерации.

При этом отказы, в том числе неоднократные отказы, граждан от предоставляемого им жилого помещения в границах другого населенного пункта не могут являться основанием для отказа в предоставлении им других жилых помещений в целях переселения из аварийного жилищного фонда в границах населенного пункта по месту их жительства или в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

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

В случае переселения нанимателя из коммунальной квартиры в аварийном жилищном фонде при расчете общей площади изымаемого жилого помещения учитывается доля в 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 чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, включенный в Программу, при условии наличия у таких лиц в собственности других жилых помещений, пригодных для проживания. 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 № 2 к настоящей программе.

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 настоящей Программе.

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

Государственный заказчик Программы осуществляет:

оформление заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда;

контроль за целевым использованием средств, направляемых в бюджеты муниципальных образований, принимающих участие в Программе;

обеспечивает достоверность и полноту представляемой в Фонд отчетности;

информационное обеспечение в понятной и доступной форме о ходе реализации Программы.

Органы местного самоуправления осуществляют:

заключение соглашений с Государственным заказчиком Программы;

осуществляют бюджетные инвестиции в соответствии с выбранными способами переселения граждан;

проведение закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D4393D5C81034976951195F67212820D71C7D29057B47F78EFBBF44F051337D6B35A81542F77B6FA79AE7BA654JDNAL) от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

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

представление Государственному заказчику Программы отчетности, в том числе о расходовании средств Фонда, бюджета Республики Карелия и местных бюджетов;

строительный контроль при строительстве многоквартирных домов.

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.

5. Оценка социально-экономической эффективности

реализации Программы

Программа носит социальный характер, основным критерием ее эффективности является количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда, 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 населенных пунктов.

В результате реализации Программы планируется переселение 17 человек, ликвидировано 2 аварийных дома, общая площадь расселяемых жилых помещений в которых составляет 395,7 кв. метров.

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

Планируемые показатели выполнения программы приведены в приложении № 4 к программе.

Приложение №1

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 | 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:  – постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;  – Федерального закона № 123–ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  – Федерального закона № 384–ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  – СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  – СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;  – СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;  – СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах»;  – СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;  – СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;  – СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;  – 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 (с изменениями и дополнениями).  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. |
| 2 | Требование к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дама, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье | В строящихся домах обеспечивается 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.  Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIPпанелей, металлических сэндвич панелей.  – 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);  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 установкой легкосбрасываемых 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);  – в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы 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;  – 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 всемупериметру 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 | Требования к функциональному оснащению и отделке помещений | 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:  – 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 легкосбрасываемых 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 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 энергоэффективности дома | 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.  Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:  – предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования указанные выше;  – производить установку в помещениях общего пользования, 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 другие, предусмотренные в проектной документации;  – выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);  – проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автодоводчиками;  – устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливать утепленные двери тамбура (входную и проходную) 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 | 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).  Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче Заказчику. |