

Приложение 1  
к Рекомендациям по подготовке заявок  
на предоставление финансовой поддержки за  
счет средств государственной корпорации –  
Фонда содействия реформированию жилищно-  
коммунального хозяйства и приложений к ним,  
утвержденным решением правления Фонда  
от 15 января 2018 года, протокол № 815,  
с изменениями от 25 января 2018 года,  
протокол № 817, от 16 февраля 2018 года,  
протокол № 822, от 28 апреля 2018 года,  
протокол № 839, от 28 июня 2018 года,  
протокол № 850

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

### **по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Методические рекомендации разработаны в целях методического обеспечения подготовки субъектами Российской Федерации заявок в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) на предоставление финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон).

1.2. Настоящие методические рекомендации применяются при разработке следующих региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее совместно именуемые региональные адресные программы):

а) региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства, утверждаемая высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона (далее региональная программа по переселению граждан);

б) региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года, утверждаемая высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 20.8 Федерального закона (далее региональная программа переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым после 01.01.2012);

в) региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утверждаемая высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 19.2 Федерального закона (далее региональная программа переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 01.01.2017).

1.3. Региональная программа переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым после 01.01.2012 разрабатывается в соответствии с рекомендациями по разработке региональной адресной программы по переселению граждан с учетом особенностей, указанных в главе 7 настоящих методических рекомендаций.

1.4. Региональная программа переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 01.01.2017 разрабатывается в соответствии с рекомендациями по разработке региональной адресной программы по переселению граждан с учетом особенностей, указанных в главе 8 настоящих методических рекомендаций.

## **2. Рекомендации по разработке региональной адресной программы по переселению граждан**

2.1. Региональная адресная программа по переселению граждан согласно части 2 статьи 19 Федерального закона является обязательным документом, прилагаемым к заявке субъекта Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда (в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда).

2.2. Региональная программа по переселению граждан определяет весь перечень многоквартирных домов, которые признаны до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее – аварийные многоквартирные дома), размер расселяемой площади жилых помещений которых, должен предусматривать выполнение обязательства субъекта Российской Федерации по обеспечению переселения граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации не позднее срока установленного Федеральным законом (п.9.10 ч.1 статьи 14 и ч. 11 статьи 16 Федерального закона). Исходя из перечня таких домов, количества и общей площади жилых помещений в них, согласованных с собственниками этих помещений способов переселения, в региональной программе по переселению граждан обосновывается необходимый объем финансовой поддержки за счет средств Фонда, средств бюджетов субъектов Российской Федерации, и (или) средств местных бюджетов и (или) внебюджетных средств, рассчитанный в порядке, установленном Федеральным законом, на весь период действия этой программы и в разбивке по этапам программы.

2.3. Размер этапа текущего года региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда совокупно с размером этапа текущего года региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства должен быть не менее чем произведение остатка аварийного жилищного фонда, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, и частного от деления неиспользованного лимита средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории этого субъекта Российской Федерации, на величину, равную сумме средств данного лимита и прогнозного увеличения рассчитанного для этого субъекта Российской Федерации лимита средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в предстоящие годы до 2017 года включительно. При этом в случае превышения совокупного размера этапов таких программ какого-либо года над размером минимального совокупного размера указанных этапов текущего года, рассчитанного в указанном порядке, совокупный размер этапов таких программ на последующие годы может быть меньше минимальных размеров этапов на величину этого превышения. Размер этапа 2017 года и (или) последующего года региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должен быть равен остатку аварийного жилищного фонда. При этом под остатком аварийного жилищного фонда, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, понимается общая площадь аварийного жилищного фонда, не включенного в этапы прошлых лет региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития

малоэтажного жилищного строительства. Особенности определения минимального размера этапа региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда могут устанавливаться нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации. В случае увеличения рассчитанного для субъекта Российской Федерации лимита средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на основании решения наблюдательного совета Фонда, принятого в соответствии с частью 9 статьи 17 настоящего Федерального закона, или решения, принятого в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации, увеличение данного лимита и изменение его прогнозного увеличения не учитываются для целей определения минимального размера этапа региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе такой программы с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства.

2.4. Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда субъектам Российской Федерации или в случае, установленном частью 3 статьи 20 Федерального закона, муниципальным образованиям, осуществляется исключительно:

2.4.1. 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, и (или) на строительство таких домов на основании соответствующего гражданско-правового договора, государственного контракта. Субъект Российской Федерации при осуществлении закупки вправе объединить в предмете одного лота (одного государственного контракта) выполнение работ по разработке проектной документации и по строительству многоквартирного дома, либо указанного в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации жилого дома;

2.4.2. на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4.3. При этом не допускается привлечение внебюджетных средств на строительство многоквартирных домов и 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 бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов.

2.5. Подготовка региональной программы по переселению граждан проводится на основе следующих принципов:

2.5.1. Предоставление полной и достоверной информации собственникам жилых помещений в аварийных многоквартирных домах для принятия решения об участии в региональной программе по переселению граждан;

2.5.2. Эффективность расходования средств финансовой поддержки путем обеспечения высокой готовности собственников жилых помещений в аварийных многоквартирных домах к принятию решений о переселении на стадии подготовки региональной программы по переселению граждан;

2.5.3. 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.

2.6. Разработку региональной адресной программы рекомендуется осуществлять в автоматизированной информационной системе Фонда «Реформа ЖКХ» (далее – Система), в части:

2.6.1. подготовки перечня многоквартирных домов по каждому муниципальному образованию включаемому в Программу;

2.6.2. подготовки приложений к региональной программе для утверждения субъектом Российской Федерации и муниципальными образованиями, предоставляемых в Фонд в установленном порядке.

2.7. Для успешного выполнения требований Федерального закона при подготовке региональной программы по переселению граждан необходимо учитывать следующие факторы:

2.7.1. Региональная программа по переселению граждан утверждается на период, установленный частью 11 статьи 16 Федерального закона (Перечень многоквартирных домов, отражающий общую площадь аварийного жилищного фонда и плановые показатели выполнения программы, должны быть показаны в целом и разбиты на этапы с учетом требований части 2.1 статьи 16 Федерального закона о Фонде, перечень многоквартирных домов, отражающий общую площадь аварийного жилищного фонда и плановые показатели выполнения региональной программы, корректируются на основании информации, предоставляемой в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона и предусматривать соблюдение срока, указанного в части 11 статьи 16 Федерального закона.

Перечень многоквартирных домов и плановые показатели выполнения программы должны отражать выполнение обязательства субъекта Российской Федерации обеспечить переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, не позднее срока установленного Федеральным законом (части 11 статьи 16 Федерального закона). Перечень многоквартирных домов, отражающий общую площадь аварийного жилищного фонда и плановые показатели выполнения региональной программы, корректируются на основании информации, предоставляемой в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона. В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования, 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. Допускается включение многоквартирных домов с более поздним сроком признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции 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 региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

2.7.2. При обосновании объема финансирования региональной программы по переселению граждан следует исходить из объема аварийного жилищного фонда, планируемого объема площади предоставляемых жилых помещений, способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, планируемой стоимости жилых помещений, предоставляемых гражданам в соответствии с настоящим Федеральным законом в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, планируемого размера выкупной цены за изымаемое жилое помещение, выплачиваемой в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом требований части 2.1 статьи 16 Федерального закона о Фонде.

2.7.3. В случае, если в аварийных многоквартирных домах есть жилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц, возрастают риски непринятия общим собранием собственников помещений в многоквартирных аварийных домах

единогласных решений об участии в региональной программе по переселению граждан. В этом случае органы местного самоуправления могут для включения таких домов в региональные программы по переселению граждан и минимизации расходов бюджетов предложить юридическим лицам – собственникам жилых помещений в таких домах заключить договоры мены с органами местного самоуправления, включающие в себя обязательства по переселению в обмениваемые жилые помещения.

2.7.4. Реализация региональной программы по переселению граждан в значительной мере зависит от своевременности и доступности информации:

а) о содержании правовых актов и решений органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления о подготовке, принятии и реализации региональной программы по переселению граждан;

б) о ходе реализации региональной программы по переселению граждан, об осуществлении текущей деятельности органов государственной власти по выполнению этой программы;

в) о правах собственников и нанимателей жилых помещений в аварийных многоквартирных домах и о необходимых действиях по защите этих прав;

г) о системе контроля за расходованием средств Фонда, средств бюджетов субъектов Российской Федерации и средств местных бюджетов, за выполнением региональной программы по переселению граждан с указанием наименований контролирующих органов, фамилий, имен и отчеств руководителей контролирующих органов, времени их приема, адресов почтовой связи и адресов электронной почты, номеров телефонов и телефаксов;

д) о планируемых и достигнутых результатах выполнения региональной программы по переселению граждан.

2.7.5. Информацию о подготовке и реализации региональной программы по переселению граждан рекомендуется предоставлять собственникам помещений в аварийных многоквартирных домах с использованием всех доступных средств массовой информации, включая:

а) официальные сайты в сети «Интернет» исполнительных и представительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления;

б) официальные печатные издания субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления;

в) печатные издания, имеющие широкое распространение на территории субъекта Российской Федерации, территориях муниципальных образований;

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

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

2.7.6. В случаях отсутствия у муниципального образования официального сайта или средств для финансирования опубликования информации о подготовке и реализации региональной программы по переселению граждан в печатных изданиях, на телевидении и радио, органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется по запросам органов местного самоуправления размещать такую информацию без взимания платы на официальном сайте субъекта Российской Федерации и в официальном печатном издании субъекта Российской Федерации и оказывать за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации финансовую помощь для подготовки передач и оплаты эфирного времени на каналах организаций теле- и радиовещания, а также для изготовления перетяжек, плакатов, листовок и буклетов информационно-разъяснительного содержания. Органам государственной власти субъекта Российской Федерации и органам местного самоуправления рекомендуется организовать на постоянной основе работу справочной службы для разъяснения гражданам целей,

условий, критериев и этапов региональной программы по переселению граждан, выяснения любых связанных с ее реализацией и возникающих у граждан вопросов по телефону и (или) с использованием почтовых и электронных отправлений.

### 3. Содержание региональной программы по переселению граждан

3.1. Региональная программа по переселению граждан должна содержать цель и задачи, общую стоимость и сроки реализации, а также включать:

3.1.1. перечень всех муниципальных образований, в которых есть многоквартирные дома признанные до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, размер расселяемой площади помещений которых, должен предусматривать выполнение обязательства субъекта Российской Федерации по обеспечению переселения граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, не позднее срока установленного Федеральным законом (п. 9.10 ч.1 статьи 14 и ч. 11 статьи 16 Федерального закона), а также соответствовать требованию части 2.1.статьи 16 Федерального закона.

3.1.2. перечень многоквартирных домов, которые признаны до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (с указанием их основных характеристик) в рамках выполнения региональной программы по переселению граждан предоставленный по форме согласно Приложению 1 к настоящим Методическим рекомендациям.

Перечень всех многоквартирных домов, которые признаны до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (с указанием их основных характеристик) с разбивкой на этапы программы, по муниципальным образованиям. Перечень многоквартирных домов в рамках каждого этапа программы разбивается на 2 раздела:

- совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 1 января 2012 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, финансирование переселения из которых будет осуществляться **с финансовой поддержкой Фонда**;

- совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 1 января 2012 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, финансирование переселения из которых будет осуществляться **без финансовой поддержки Фонда**.

3.1.3 срок переселения из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень, с учетом соблюдения требований части 11 статьи 16 Федерального закона;

3.1.4 обоснование объема средств на реализацию региональной программы по переселению граждан с указанием способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, планируемая стоимость жилых помещений, предоставляемых гражданам в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, планируемый размер выкупной цены за изымаемое жилое помещение, выплачиваемой в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно Приложению 2 к настоящим Методическим рекомендациям;

3.1.5 объем долевого финансирования за счет средств бюджета субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов и (или) внебюджетных средств мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, рассчитанный в

порядке, установленном Федеральным законом, на весь период действия программы в разбивке по ее этапам. Требования к минимальной доле долевого финансирования по программе не установлены. Доля долевого финансирования определяется соответственно субъектом Российской Федерации и (или) муниципальным образованием по следующей формуле:

$$100 - \left( \frac{\text{средства Фонда} * 100}{\text{Средства Фонда} + \text{средства бюджета субъекта} + \text{средства бюджета МО}} \right)$$

При указанном расчете внебюджетные средства не учитываются, также в объем долевого финансирования не включаются средства субъекта и муниципального образования, если финансирование осуществляется без участия средств Фонда. При этом минимальная доля долевого финансирования региональных адресных программ по переселению граждан за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов по итогам первого года реализации каждого этапа программ должна быть не менее доли такого долевого финансирования, рассчитанной для соответствующего этапа указанных программ;

3.1.6 долю долевого финансирования региональных адресных программ по переселению граждан за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов, рассчитанную субъектом в соответствии с п. 3.1.5 настоящих рекомендаций, для каждого этапа отдельно;

3.1.7 распределение средств финансовой поддержки между муниципальными образованиями – участниками региональной программы;

3.1.8 планируемые показатели выполнения региональной программы по переселению граждан, отражающие общую площадь аварийного жилищного фонда, переселение граждан из которого предусмотрено программой в целом и каждым ее этапом, указанные в абсолютных и относительных показателях для всех участвующих в региональной программе по переселению граждан муниципальных образований и в целом по субъекту Российской Федерации, предоставленные по форме согласно Приложению 3 к настоящим Методическим рекомендациям, которые должны предусматривать выполнение обязательства субъекта Российской Федерации по обеспечению переселения граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, не позднее срока установленного Федеральным законом (ч. 11 статьи 16 и п. 9.10 ч.1 статьи 14 Федерального закона) и соответствовать сведениям, предоставляемым в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона.

3.2 Перечень аварийных многоквартирных домов, указанный в пункте 3.1.2 настоящих рекомендаций, должен содержать следующую информацию:

3.2.1. адреса аварийных многоквартирных домов;

3.2.2 наименования и реквизиты документов, подтверждающих признание домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

3.2.3. планируемые даты окончания переселения;

3.2.4. дату истечения, установленного органами местного самоуправления разумного срока сноса или реконструкции аварийных многоквартирных домов;

3.2.5. число граждан, постоянно проживающих в жилых помещениях в аварийных многоквартирных домах на момент предъявления органом местного самоуправления к собственникам помещений в таких домах требований об их сносе или реконструкции в разумный срок;

- 3.2.6. число граждан, планируемых к переселению в рамках реализации программы;
- 3.2.7. площадь (в квадратных метрах) и количество жилых помещений (квартир) в таких домах.
- 3.2.8. планируемую площадь к расселению в рамках реализации программы;
- 3.2.9. виды собственности жилых помещений
- а) частная собственность граждан;
  - б) муниципальная собственность.
- 3.2.10. планируемый объем финансирования расходов на переселение граждан из жилых помещений в аварийных многоквартирных домах (суммарно и по каждому такому дому по каждому источнику финансирования в отдельности, в рублях и копейках).

#### 4. Стадии разработки региональной программы по переселению граждан

Региональную программу по переселению граждан рекомендуется разрабатывать в 4 стадии.

**4.1 Первая стадия** – определение субъектом Российской Федерации основных показателей региональной программы по переселению граждан.

Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации принимает правовой акт о подготовке региональной программы по переселению граждан, которым определяются:

- а) цели и задачи этой программы;
- б) перечень муниципальных образований, в которых есть многоквартирные дома признанные до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, размер расселяемой площади помещений которых, должен предусматривать выполнение обязательства субъекта Российской Федерации по обеспечению переселения граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, не позднее срока установленного Федеральным законом (п.9.10 ч.1 статьи 14 и ч. 11 статьи 16 Федерального закона).
- в) планируемую стоимость жилых помещений, предоставляемых гражданам в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, размер планируемой выкупной цены находящихся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации жилых помещений в аварийных многоквартирных домах (на единицу общей площади изымаемого жилого помещения) для каждого муниципального образования, претендующего на включение в региональную программу по переселению граждан. При этом следует учитывать, что размер планируемой выкупной цены определяется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- г) планируемые показатели программы в целом и с разбивкой по этапам, в случае наличия этапов программы:
  - общая стоимость программы;
  - размер запрашиваемых субъектом Российской Федерации средств финансовой поддержки за счет средств Фонда на реализацию программы;
  - объем долевого финансирования программы за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (без учета предоставления финансовой поддержки из средств Фонда);
  - объем долевого финансирования программы за счет средств местных бюджетов муниципальных образований, претендующих на получение финансовой поддержки за

счет средств Фонда (без учета средств Фонда и средств бюджета субъекта Российской Федерации);

– доля долевого финансирования региональных адресных программ по переселению граждан за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов, рассчитанная субъектом в соответствии с п. 2.1.5, для каждого этапа отдельно в процентах;

– объем финансирования программы за счет внебюджетных средств;

– площадь расселяемых жилых помещений аварийных домов, размер которой должен предусматривать выполнение обязательства субъекта Российской Федерации по обеспечению переселения граждан из всего аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, не позднее срока установленного Федеральным законом (п.9.10 ч.1 статьи 14 и ч. 11 статьи 16 Федерального закона), а также соответствовать требованию части 2.1.статьи 16 Федерального закона и сведениям, предоставляемым в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона;

д) порядок подготовки региональной программы по переселению граждан, в том числе сроки подачи муниципальными образованиями заявок на участие в региональной программе по переселению граждан;

е) порядок распределения средств бюджета субъекта Российской Федерации, включая финансовую поддержку за счет средств Фонда, между муниципальными образованиями - участниками региональной программы по переселению граждан, и направления расходования средств бюджета субъекта Российской Федерации органами местного самоуправления;

#### **Рекомендации по выполнению первой стадии:**

Перечень муниципальных образований, которые примут участие в подготовке и реализации региональной программы по переселению граждан формируется на основе данных о наличии в муниципальных образованиях многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Работу по формированию перечня таких домов необходимо провести на стадии подготовки правового акта субъекта Российской Федерации о подготовке региональной программы по переселению граждан. При этом в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, 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 с более поздним сроком признания аварийными 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 региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Основной финансовый показатель, от которого зависит стоимость региональной программы по переселению граждан, – планируемая стоимость жилых помещений, предоставляемых взамен изымаемых жилых помещений или планируемая стоимость

выкупа таких помещений. Региональная программа предусматривает предоставление местным бюджетам субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации для решения проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда для каждого муниципального образования – участника этой программы:

а) 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;

б) на выплату выкупной цены лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд.

На нежилые помещения в аварийных многоквартирных домах не распространяются положения статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Вместе с тем указанная статья устанавливает, что в случае, если собственники помещений в таких домах не осуществили снос или реконструкцию аварийных многоквартирных домов, земельные участки, на которых расположены такие дома, подлежат изъятию для муниципальных нужд. Таким образом, в отношении нежилых помещений следует руководствоваться положениями статьи 239 и других статей Гражданского кодекса Российской Федерации о порядке отчуждения недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд;

На первой стадии должны быть определены условия софинансирования программы бюджетом субъекта Российской Федерации и (или) бюджетом каждого муниципального образования, претендующего на участие в региональной программе по переселению граждан и (или) внебюджетными средствами;

В результате подготовительной работы на первого этапа разработки региональной программы по переселению граждан целесообразно установить максимальные значения следующих прогнозных показателей:

а) перечень расселяемых аварийных МКД в порядке очередности переселения (см. начало этапа) и площадь расселяемых помещений.

б) планируемую стоимость приобретения 1 м кв. жилых помещений и размер выкупной цены;

в) общей стоимости этой программы и с разбивкой по этапам;

г) размера запрашиваемых субъектом Российской Федерации средств финансовой поддержки за счет средств Фонда для реализации этой программы;

д) средств бюджета субъекта Российской Федерации на софинансирование этой программы (без учета предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда);

е) средств бюджетов муниципальных образований – участников этой программы (без учета средств Фонда и средств бюджета субъекта Российской Федерации);

ж) внебюджетных средств.

**4.2. Вторая стадия** – определение органами местного самоуправления основных показателей участия в региональной программе по переселению граждан.

Муниципальные образования, указанные в правовом акте о подготовке региональной программы по переселению граждан как возможные участники этой программы, принимают муниципальные правовые акты об участии в подготовке региональной программы по переселению граждан, в которых указываются:

а) объем финансирования региональной программы за счет средств местного бюджета и (или) внебюджетных средств с указанием планируемых показателей реализации программы;

б) перечень аварийных многоквартирных домов на территории муниципального образования, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их

эксплуатации;

в) условия изъятия жилых помещений у собственников и условия переселения граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма в аварийных многоквартирных домах;

г) принципы установления органами местного самоуправления сроков для сноса или реконструкции аварийных многоквартирных домов в случаях, если:

собственники помещений представили в орган местного самоуправления единогласное решение общего собрания собственников помещений в аварийных многоквартирных домах об участии в региональной программе по переселению граждан;

собственники помещений в аварийных многоквартирных домах в рекомендуемые сроки не приняли единогласное решение об участии в региональной программе по переселению граждан, но выполнили иные установленные органами местного самоуправления условия.

#### **Рекомендации по выполнению второй стадии:**

Органу местного самоуправления необходимо оценить состояние рынка жилья для принятия решения: о строительстве жилых помещений, либо приобретении жилых помещений у застройщика или на вторичном рынке жилья для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда.

В первую очередь в перечень аварийных многоквартирных домов региональной программы по переселению граждан должны включаться аварийные многоквартирные дома, 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 региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Для ранжирования аварийных многоквартирных домов, год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции идентичен, рекомендуется принимать во внимание следующее:

всеми ли собственниками жилых помещений выбраны конкретные варианты переселения и взяты обязательства в письменной форме о реализации конкретного варианта переселения;

согласованы ли органами местного самоуправления условия изъятия жилых помещений с собственниками жилых помещений в случае изъятия таких помещений у собственника путем выкупа;

приняты ли общими собраниями собственников помещений единогласные решения об участии в региональной программе по переселению граждан.

При подготовке региональной программы по переселению граждан необходимо определить, какие жилые помещения будут предоставляться гражданам:

приобретенные органами местного самоуправления за счет средств местного бюджета, в том числе за счет средств финансовой поддержки Фонда и средства бюджета субъекта Российской Федерации;

приобретенные субъектом Российской Федерации жилые помещения в многоквартирных домах или домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с частью 2.1 статьи 20 Федерального закона.

При этом необходимо учитывать, что нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, в соответствии со статьями 86, частью 3 статьи 88 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляются жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, отвечающие установленным жилищным законодательством требованиям и находящиеся в черте населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом или в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации с письменного согласия граждан в соответствии с частью 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Изъятие жилых помещений в аварийных многоквартирных домах (за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию) осуществляется в порядке, предусмотренном частями 1 - 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Изъятие нежилых помещений в аварийных многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Для соблюдения требований законодательства Российской Федерации на подготовительном этапе переселения граждан из аварийных многоквартирных домов органам местного самоуправления целесообразно установить порядок определения разумного срока для сноса аварийных многоквартирных домов или реконструкции силами собственников помещений в таких домах:

а) в случаях, если общими собраниями собственников помещений в аварийных многоквартирных домах были приняты единогласные решения об участии в региональной программе по переселению граждан, такой разумный срок рекомендуется устанавливать достаточно коротким, около трех месяцев;

б) в случаях, если общими собраниями собственников помещений в аварийных многоквартирных домах не были приняты единогласные решения об участии в региональной программе по переселению граждан, органы местного самоуправления вправе установить, разумный срок большей продолжительностью для сноса или реконструкции таких домов силами собственников, например, один год. После окончания этого срока переселение граждан из таких домов является обязанностью органов местного самоуправления, и включение их в перечень аварийных многоквартирных домов, в отношении которых истек разумный срок сноса или реконструкции силами собственников, в региональную программу по переселению граждан становится наибольшим приоритетом.

Подготовительная работа на второй стадии должна быть проведена в течение установленного субъектом Российской Федерации срока.

**1.3. Третья стадия** – формирование на муниципальном уровне перечня аварийных многоквартирных домов для включения в региональную программу по переселению граждан с учетом требований, установленных пунктом 2 части 2 статьи 16 Федерального закона.

После завершения подготовительной работы органы местного самоуправления инициируют проведение общих собраний собственников помещений в таких домах или содействуют их проведению;

Целью проведения общих собраний собственников помещений в аварийных многоквартирных домах, для которых не установлен или не истек установленный органами местного самоуправления срок их сноса или реконструкции силами собственников помещений в таких домах, является изъяснение указанными собственниками своей воли относительно осуществления собственными силами сноса или реконструкции аварийных многоквартирных домов, либо изъяснение готовности участвовать в региональной программе по переселению граждан;

После истечения срока, установленного для сноса или реконструкции аварийного многоквартирного дома, отсутствует необходимость проведения общего собрания

собственников помещений в таком доме для принятия решения об участии в региональной программе по переселению граждан. При необходимости ранжирования аварийных многоквартирных домов переселение граждан из таких домов может быть осуществлено после того, как состоится переселение граждан из аварийных многоквартирных домов, собственники помещений в которых провели общие собрания и приняли единогласные решения об участии в региональной программе по переселению граждан.

#### **Рекомендации по выполнению третьей стадии:**

В целях выявления намерений собственников помещений в аварийных многоквартирных домах об участии в региональной программе по переселению граждан общие собрания собственников помещений в таких домах целесообразно проводить до предъявления требований об осуществлении сноса или реконструкции таких домов;

В зависимости от принятых решений общими собраниями собственников помещений в аварийных многоквартирных домах орган местного самоуправления может установить разумный срок для выполнения требований об осуществлении сноса или реконструкции таких домов (если такой срок не был установлен ранее предъявленными требованиями) в соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) если в результате проведения общего собрания собственников помещений в аварийном многоквартирном доме все собственники изъявили готовность участвовать в региональной программе по переселению граждан и отказались от сноса или реконструкции дома силами собственников помещений в таком доме и использования земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом, то с учетом этого решения органами местного самоуправления устанавливается разумный срок небольшой продолжительности для сноса или реконструкции многоквартирного дома (например, три месяца). По истечении этого срока в случае, если собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию такого дома, у органа местного самоуправления возникает обязанность изымать жилые помещения, находящиеся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, в таком доме для муниципальных нужд. Продолжительность устанавливаемого разумного срока необходимо скорректировать с планируемым временем начала переселения граждан из аварийного дома;

б) если общим собранием собственников помещений в аварийном многоквартирном доме не было принято единогласное решение об участии в региональной программе по переселению граждан, часть собственников помещений в таком доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации могут выразить намерение осуществить снос или реконструкцию такого дома и самостоятельно использовать земельный участок, на котором расположен такой дом. Орган местного самоуправления может установить в отношении такого дома с учетом сформулированных в части 1.6 настоящей Методики принципов более длительный срок для сноса или реконструкции многоквартирного дома (например, один год по аналогии с частью 4 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации). В случае, если по истечении установленного срока данные собственники не осуществили снос или реконструкцию такого дома, у органа местного самоуправления возникает обязанность изымать жилые помещения в таком доме для муниципальных нужд.

С учетом проведенной работы с собственниками помещений в аварийных многоквартирных домах и заключенных предварительных договоров купли-продажи, договоров социального найма или мены изымаемых жилых помещений органом местного самоуправления формируется итоговый перечень аварийных многоквартирных домов, предлагаемых данным муниципальным образованием для включения в региональную программу по переселению граждан;

После подготовки перечня аварийных многоквартирных домов, предлагаемых для

включения данным муниципальным образованием в региональную программу по переселению граждан, необходимо осуществить оценку потребности в средствах на реализацию региональной программы по переселению граждан с учетом того, что первоначально предполагаемый объем таких средств, направляемых на переселение граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда и средств долевого финансирования бюджета субъекта Российской Федерации, может претерпеть изменения, поскольку не все собственники помещений в аварийных многоквартирных домах могут изъявить готовность участвовать в региональной программе по переселению граждан, если в период формирования региональной программы по переселению граждан в отношении таких домов не истек (или не был установлен) разумный срок для их сноса или реконструкции силами собственников.

Стоимость региональной программы по переселению граждан также может быть уменьшена по сравнению с ее прогнозной стоимостью в случае, если:

- планируемая цена приобретения жилых помещений для их предоставления по договорам социального найма или по договорам мены будет ниже их планируемой выкупной цены;
- стоимость строительства жилых помещений будет ниже их планируемой цены.

В результате проведенной работы муниципальные образования представляют в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации перечень аварийных многоквартирных домов для включения их в региональную программу по переселению граждан и информацию о планируемом переселении граждан из жилых помещений в аварийных многоквартирных домах.

**3.3 Четвертая стадия** – завершение формирования региональной программы по переселению граждан.

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона утверждается региональная программа по переселению граждан, которая должна состоять из этапов, рассчитываемых в соответствии с требованиями части 2.1 статьи 16, содержать перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (пункт 1 части 2 статьи 16 Федерального закона) и планируемых к переселению в соответствии с установленным лимитом предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

#### **Рекомендации по выполнению четвертой стадии.**

После уточнения органами местного самоуправления объема средств на переселение граждан из многоквартирных домов, включенных в перечень аварийных многоквартирных домов в рамках региональной программы по переселению граждан, рекомендуется на уровне субъекта Российской Федерации определить распределение финансовых ресурсов, необходимых для выполнения региональной программы по переселению граждан в соответствии с установленным лимитом предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, с учетом обязательств, принятых на себя органами местного самоуправления по приобретению жилья для последующего предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, переселяемым из занимаемых по договорам социального найма жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, гражданам – собственникам жилых помещений – по договорам мены (объем, стоимость, сроки переселения граждан) или по договорам купли-продажи, в случае выплат гражданам – собственникам жилых помещений выкупной цены.

На заключительной стадии субъект Российской Федерации обобщает полученную от органов местного самоуправления информацию, уточняет финансовые потребности на основании этой информации, утверждает региональную программу по переселению

граждан высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ и предоставляет в Фонд заявку на предоставление финансовой поддержки.

## **5. Дополнительные сведения, предоставляемые с региональной программой на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда**

5.1. В случае, если переселение граждан предусмотрено за счет привлечения внебюджетных средств, необходимо представить пояснительную записку уполномоченного лица субъекта Российской Федерации с информацией о характере указанных средств.

5.2. В случае, если в программе в первоочередном порядке включены многоквартирные дома с более поздним сроком признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, необходимо представить пояснительную записку уполномоченного лица субъекта Российской Федерации с указанием соответствующих причин.

## **6. Заключительные положения**

6.1. В случае, если в субъекте Российской Федерации нет многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 1 января 2012 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в соответствии с Федеральным законом увеличение лимита средств на переселение, рассчитанных для такого субъекта Российской Федерации, не производится.

6.2. Частью 2.1. статьи 20 Федерального закона субъектам Российской Федерации предоставлено право выступать государственным заказчиком строительства домов для целей переселения в них граждан из аварийного жилищного фонда. В указанном случае субъекту Российской Федерации необходимо принять все возможные меры, направленные на соблюдение сроков строительства и обеспечения качества создаваемых жилых помещений: осуществление отбора подрядных организаций, установление в государственных и муниципальных контрактах сроков выполнения работ и их этапов, санкций за неисполнение условий договора, а также осуществление со стороны государственного или муниципального заказчика надлежащего контроля за ходом работ.

## **7. Особенности разработки региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года**

7.1. Региональная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года определяет перечень многоквартирных домов, которые признаны после 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и которые включены в реестры аварийных домов, сформированные уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 июля 2015 года № 536/пр «Об утверждении методических рекомендаций по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными», переселение граждан из которых будет осуществляться с участием средств Фонда в пределах лимита средств на переселение, установленного для субъекта Российской Федерации, выполнившего до 31 декабря 2015 года обязательство, предусмотренное пунктом 9.10 части 1 статьи 14 Федерального закона ()

Также региональная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года, может включать перечень многоквартирных домов, соответствующих вышеуказанным критериям, переселение граждан из которых осуществляется без участия средств Фонда, который формируется отдельным разделом региональной программы.

7.2 При разработке региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года не применяются требования пункта 2.3. настоящих рекомендаций.

7.3. Региональная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года утверждается на период не позднее срока установленного статьей 16 Федерального закона. Перечень многоквартирных домов, отражающий общую площадь аварийного жилищного фонда и плановые показатели выполнения программы должны быть показаны в целом и разбиты по годам. Перечень многоквартирных домов, отражающий общую площадь аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года и плановые показатели выполнения региональной программы могут корректироваться субъектом Российской Федерации, но должны предусматривать соблюдение срока, указанного в части 11 статьи 16 Федерального закона.

7.4. Региональная программа по переселению граждан должна содержать цель и задачи, общую стоимость и сроки реализации, а также включать:

- перечень многоквартирных домов, которые признаны после 1 января 2012 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (с указанием их основных характеристик) в рамках выполнения региональной программы по переселению граждан из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года, предоставленный по форме согласно приложению 1.1 к настоящим Методическим рекомендациям;

- срок переселения из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень, с учетом соблюдения требований части 11 статьи 16 Федерального закона;

- обоснование объема средств на реализацию региональной программы по переселению граждан из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года, с указанием способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, планируемая стоимость жилых помещений, предоставляемых гражданам в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, планируемый размер выкупной цены за изымаемое жилое помещение, выплачиваемой в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно приложению 2.1 к настоящим Методическим рекомендациям;

- планируемые показатели выполнения региональной программы по переселению граждан из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года, отражающие общую площадь аварийного жилищного фонда, переселение граждан из которого предусмотрено программой в целом, указанные в абсолютных и относительных показателях для всех участвующих в программе муниципальных образований и в целом по субъекту Российской Федерации, предоставленные по форме согласно приложению 3.1 к настоящим Методическим рекомендациям, которые должны предусматривать выполнение переселения граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, не позднее срока установленного частью 11 статьи 16 Федерального закона.

## **8. Особенности разработки региональной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017**

8.1. Региональная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017 года определяет перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, которые признаны до 01.01.2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и которые включены в реестры аварийных домов, сформированные уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 июля 2015 года № 536/пр «Об утверждении методических рекомендаций по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными», переселение граждан из которых будет осуществляться за счет средств Фонда в пределах лимитов, установленных для Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Также региональная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017 года, может включать перечень многоквартирных домов, соответствующих вышеуказанным критериям, переселение граждан из которых осуществляется без участия средств Фонда, который формируется отдельным разделом региональной программы.

8.2. При разработке региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017 года положения настоящих рекомендаций применяются в части не противоречащей разделу 8 настоящих Рекомендаций; требования пункта 2.3. настоящих Рекомендаций не применяются.

8.3. Региональная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017 года утверждается на период не позднее завершения срока деятельности Фонда.

8.4. Региональная программа по переселению из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017 года должна содержать цель и задачи, общую стоимость и сроки реализации, а также включать:

- перечень многоквартирных домов, которые признаны до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (с указанием их основных характеристик), утвержденный по форме согласно приложению 1.1 к настоящим Методическим рекомендациям;

- срок переселения из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень, с учетом соблюдения требований, указанных в пункте 8.3 настоящих Рекомендаций;

- обоснование объема средств на реализацию региональной программы по переселению граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 01.01.2017 года, утвержденное по форме согласно приложению 2.1 к настоящим Методическим рекомендациям с указанием способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, планируемой стоимости жилых помещений, предоставляемых гражданам в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, планируемого размера выкупной цены за изымаемое жилое помещение, выплачиваемой в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- планируемые показатели выполнения региональной программы по переселению граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 01.01.2017 года, отражающие общую площадь аварийного жилищного фонда, переселение граждан из которого предусмотрено программой в целом, указанные в абсолютных и относительных

показателях для всех участвующих в программе муниципальных образований и в целом по субъекту Российской Федерации, утвержденные по форме согласно приложению 3.1 к настоящим Методическим рекомендациям, которые должны предусматривать выполнение переселения граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации не позднее срока указанного в пункте 8.3 настоящих Рекомендаций.

## Требования к печатным формам

### Региональная программа переселения граждан:

#### *Приложение 1. Перечень аварийных многоквартирных домов*

Информация вносится в Систему. На основании введенной информации формируется печатная форма, прошивается и заверяется в установленном порядке.

Содержит 2 раздела – с участием средств Фонда и без участия средств Фонда. Если часть помещений в аварийном МКД расселяется с участием средств Фонда и без участия средств Фонда, то в перечне информация по нему должна быть разбита по соответствующим разделам. При этом, в итоговых строках информация по количеству МКД, общей площади МКД и количеству проживающих граждан в МКД считается один раз.

Графа 1 – номер пункта по порядку. Нумерация сквозная. Проставляется автоматически.

Графа 2 – адрес многоквартирного дома в формате населенный пункт (если имеется), улица (если имеется), номер дома, корпус (если имеется).

Графа 3 – номер документа (акта, заключения, постановления в зависимости от действующего законодательства на дату признания дома аварийным), подтверждающего признание МКД аварийным.

Графа 4 – дата документа, указанного в графе 3, подтверждающего признание МКД аварийным в формате ДД.ММ.ГГГГ

Графа 5 – планируемая дата расселения последнего помещения, включенного в программу в формате КК.ГГГГ

Графа 6 – планируемая дата сноса или реконструкции МКД в формате КК.ГГГГ

Графа 7 – число жителей в аварийном МКД на дату утверждения региональной программы.

Графа 8 – число жителей в аварийных МКД, которых планируется расселить по данной программе.

Графа 9 – общая площадь жилых помещений многоквартирного дома исходя из данных технического паспорта.

Графа 10 – количество расселяемых жилых помещений всего, в которых проживают граждане, указанные в графе 8. Сумма граф 11 и 12.

Графа 11 – количество расселяемых жилых помещений, в которых проживают граждане, указанные в графе 8, **собственники помещений**.

Графа 12 – количество расселяемых жилых помещений, указанные в графе 8, **по договору социального найма**.

Графа 13 – площадь расселяемых жилых помещений, указанных в графе 10. Сумма граф 14 и 15.

Графа 14 – площадь расселяемых жилых помещений, указанных в графе 11.

Графа 15 – площадь расселяемых жилых помещений, указанных в графе 12.

Графа 16 – стоимость переселения всего по расселяемой площади жилых помещений. Сумма граф 17, 18, 19, 20 и 21.

Графа 17 – стоимость переселения жилых помещений, оплачиваемая за счет средств Фонда.

Графа 18 – стоимость переселения жилых помещений, оплачиваемая за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации.

Графа 19 – стоимость переселения жилых помещений, оплачиваемая за счет средств местного бюджета.

Графа 20 – стоимость переселения жилых помещений, оплачиваемая за счет дополнительных средств (заполняется по заявкам, одобренным до 01 августа 2013 года)

Графа 21 – стоимость переселения жилых помещений, оплачиваемая за счет внебюджетных средств (заполняется по заявкам, одобренным после 01 августа 2013 года).

В случае привлечения внебюджетных средств необходимо представить информацию о характере указанных средств.

## ***Приложение 2. Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения***

Информация вносится в Систему. На основании введенной информации формируется печатная форма, прошивается и заверяется в установленном порядке.

Графа 1 – номер пункта по порядку. Нумерация сквозная. Проставляется автоматически.

Графа 2 – адрес многоквартирного дома в формате населенный пункт (если имеется), улица (если имеется), номер дома, корпус (если имеется).

Графа 3 – площадь расселяемых жилых помещений, в которых проживают граждане, планируемые к переселению в рамках реализации данной программы. Сумма граф 5, 7, 9, 11, 13 и 15. Должна быть равна графе 13 Перечня МКД.

Графа 4 – стоимость переселения жилых помещений всего, рассчитывается как сумма граф 6, 8, 10, 12, 14 и 16.

Графа 5 – площадь расселяемых жилых помещений аварийных домов путем строительства многоквартирных домов в рамках реализации программы.

Графа 6 – планируемая стоимость жилых помещений при строительстве многоквартирных домов в рамках реализации данной программы.

Графа 7 – площадь расселяемых помещений аварийных домов путем приобретения жилых помещений (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) многоквартирных домов в рамках реализации данной программы.

Графа 8 – планируемая стоимость приобретения жилых помещений (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) многоквартирных домов в рамках реализации данной программы.

Графа 9 – площадь расселяемых помещений аварийных домов путем приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками многоквартирных домов, в которых расположены эти помещения в рамках реализации данной программы.

Графа 10 – планируемая стоимость приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками многоквартирных домов, в которых расположены эти помещения в рамках реализации данной программы.

Графа 11 – площадь, которую планируется изъять у собственников в обмен на выплату выкупной цены в рамках реализации данной программы.

Графа 12 – планируемая сумма выплат собственникам жилых помещений в аварийном многоквартирном доме в рамках реализации данной программы.

Графа 13 – площадь расселяемых жилых помещений аварийных домов в рамках реализации договора о развитии застроенной территории.

Графа 14 – планируемая стоимость расселения жилых помещений аварийных домов в рамках реализации договора о развитии застроенной территории.

Графа 15 – площадь расселяемых жилых помещений аварийных домов, которые расселяются другими способами.

Графа 16 – планируемая стоимость расселения жилых помещений аварийных домов другими способами переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

***Приложение 3. Планируемые показатели выполнения региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда***

Графа 1 – номер пункта по порядку. Нумерация сквозная.

Графа 2 – наименование муниципального образования, которое участвует в программе или наименование другого муниципального образования, на территорию которого будут переселены граждане, участвующие в данной программе;

Графы 3-7 – площадь помещений аварийных многоквартирных домов по муниципальному образованию, которую планируется расселить по данной программе с разбивкой по годам, размер которой должен соответствовать сведениям, предоставляемым в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона;

Графа 8 – сумма площади помещений аварийных многоквартирных домов по муниципальному образованию, указанных в Графах 3-7, которую планируется расселить по данной программе в течение 2013-2017 годов (в 2013-2018 годов в случае, предусмотренном третьим предложением части 2.1 статьи 16 Федерального закона);

Графы 9-13 – количество помещений по муниципальному образованию, которые планируется расселить по данной программе с разбивкой по годам;

Графа 14 – сумма количества помещений по муниципальному образованию, указанных в Графах 9-13, которые планируется расселить в течение 2013-2017 годов (в 2013-2018 годов в случае, предусмотренном третьим предложением части 2.1 статьи 16 Федерального закона);

Графы 15-19 – количество жителей по муниципальному образованию, которых планируется переселить с разбивкой по годам;

Графа 20 – сумма количества человек по муниципальному образованию, указанных в Графах 15-19, которых планируется расселить в течение 2013-2017 годов (в 2013-2018 годов в случае, предусмотренном третьим предложением части 2.1 статьи 16 Федерального закона).

**Региональная программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда признанного таковым после 1 января 2012 года:**

***Приложение 1.1. Перечень аварийных многоквартирных домов***

Информация вносится в Систему. На основании введенной информации формируется печатная форма, прошивается и заверяется в установленном порядке.

Графа 1 – номер пункта по порядку. Нумерация сквозная. Проставляется автоматически.

Графа 2 – адрес многоквартирного дома в формате населенный пункт (если имеется), улица (если имеется), номер дома, корпус (если имеется).

Графа 3 – номер документа (акта, заключения, постановления в зависимости от действующего законодательства на дату признания дома аварийным), подтверждающего признание МКД аварийным.

Графа 4 – дата документа, указанного в графе 3, подтверждающего признание МКД аварийным в формате ДД.ММ.ГГГГ

Графа 5 – планируемая дата расселения последнего помещения, включенного в программу в формате КК.ГГГГ

Графа 6 – планируемая дата сноса или реконструкции МКД в формате КК.ГГГГ

Графа 7 – число жителей в аварийном МКД на дату утверждения региональной программы.

Графа 8 – число жителей в аварийных МКД, которых планируется расселить по данной программе.

Графа 9 – общая площадь жилых помещений многоквартирного дома исходя из данных технического паспорта.

Графа 10 – количество расселяемых жилых помещений всего, в которых проживают граждане, указанные в графе 8. Сумма граф 11 и 12.

Графа 11 – количество расселяемых жилых помещений, в которых проживают граждане, указанные в графе 8, **собственники помещений**.

Графа 12 – количество расселяемых жилых помещений, указанные в графе 8, **по договору социального найма**.

Графа 13 – площадь расселяемых жилых помещений, указанных в графе 10. Сумма граф 14 и 15.

Графа 14 – площадь расселяемых жилых помещений, указанных в графе 11.

Графа 15 – площадь расселяемых жилых помещений, указанных в графе 12.

Графа 16 – стоимость переселения всего по расселяемой площади жилых помещений. Сумма граф 17-20.

Графа 17 – стоимость переселения жилых помещений, оплачиваемая за счет средств Фонда.

Графа 18 – стоимость переселения жилых помещений, оплачиваемая за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации.

Графа 19 – стоимость переселения жилых помещений, оплачиваемая за счет средств местного бюджета.

Графа 20 – стоимость переселения жилых помещений, оплачиваемая за счет внебюджетных средств.

В случае привлечения внебюджетных средств необходимо представить информацию о характере указанных средств.

### ***Приложение 2.1. Реестр аварийных многоквартирных домов по способам переселения***

Информация вносится в Систему. На основании введенной информации формируется печатная форма, прошивается и заверяется в установленном порядке.

Графа 1 – номер пункта по порядку. Нумерация сквозная. Проставляется автоматически.

Графа 2 – адрес многоквартирного дома в формате населенный пункт (если имеется), улица (если имеется), номер дома, корпус (если имеется).

Графа 3 – площадь расселяемых жилых помещений, в которых проживают граждане, планируемые к переселению в рамках реализации данной программы. Сумма граф 5, 7, 9 и 11. Должна быть равна графе 13 Перечня МКД.

Графа 4 – стоимость переселения жилых помещений всего, рассчитывается как сумма граф 6, 8, 10 и 12.

Графа 5 – площадь расселяемых жилых помещений аварийных домов путем строительства многоквартирных домов в рамках реализации программы.

Графа 6 – планируемая стоимость жилых помещений при строительстве многоквартирных домов в рамках реализации данной программы.

Графа 7 – площадь расселяемых помещений аварийных домов путем приобретения жилых помещений (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением

денежных средств граждан и (или) юридических лиц) многоквартирных домов в рамках реализации данной программы.

Графа 8 – планируемая стоимость приобретения жилых помещений (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) многоквартирных домов в рамках реализации данной программы.

Графа 9 – площадь расселяемых помещений аварийных домов путем приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками многоквартирных домов, в которых расположены эти помещения в рамках реализации данной программы.

Графа 10 – планируемая стоимость приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками многоквартирных домов, в которых расположены эти помещения в рамках реализации данной программы.

Графа 11 – площадь, которую планируется изъять у собственников в обмен на выплату выкупной цены в рамках реализации данной программы.

Графа 12 – планируемая сумма выплат собственникам жилых помещений в аварийном многоквартирном доме в рамках реализации данной программы.

***Приложение 3.1. Планируемые показатели выполнения региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года***

Графа 1 – номер пункта по порядку. Нумерация сквозная.

Графа 2 – наименование муниципального образования, которое участвует в программе или наименование другого муниципального образования, на территорию которого будут переселены граждане, участвующие в данной программе;

Графы 3-4 – площадь помещений аварийных многоквартирных домов по муниципальному образованию, которую планируется расселить по данной программе с разбивкой по годам;

Графа 5 – сумма площади помещений аварийных многоквартирных домов по муниципальному образованию, указанных в графах 3-4, которую планируется расселить по данной программе в течение 2016-2017 годов;

Графы 6-7 – количество помещений по муниципальному образованию, которые планируется расселить по данной программе с разбивкой по годам;

Графа 8 – сумма количества помещений по муниципальному образованию, указанных в Графах 6-7, которые планируется расселить в течение 2016-2017 годов;

Графы 9-10 – количество жителей по муниципальному образованию, которых планируется переселить с разбивкой по годам;

Графа 11 – сумма количества человек по муниципальному образованию, указанных в графах 9-10, которых планируется расселить в течение 2016-2017 годов.











