



Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.04.2024 № 525-н

Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан Сорочинского городского округа Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2024 – 2030 годы

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», руководствуясь статьями 32,35,40 Устава муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Переселение граждан Сорочинского городского округа Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2024 – 2030 годы» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 28.03.2024 № 498-п «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан Сорочинского городского округа Оренбургской области из аварийного жилищного фонда на 2024 – 2030 годы».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Сорочинск официальный» и размещению на Портале муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в сети «Интернет» ([http:// sorochinsk56.ru](http://sorochinsk56.ru)).

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
Сорочинский городской округ – первый
заместитель главы администрации городского
округа по оперативному управлению
муниципальным хозяйством


А.А. Богданов

Разослано: в дело, Управлению архитектуры, отделу по экономике, Управлению финансов, Рябых Е.С., Зениной И.В., прокуратуре.

Приложение
к постановлению администрации
Сорочинского городского округа
Оренбургской области
от 03.04.2024 № 525 н

Муниципальная адресная программа
«Переселение граждан Сорочинского городского округа Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2024–2030 годы

Паспорт
муниципальной адресной программы «Переселение граждан Сорочинского городского округа Оренбургской области из аварийного жилищного фонда» на 2024–2030 годы (далее – Программа)

Ответственный исполнитель Программы	Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области, Управление архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области
Период реализации Программы	2024–2030 годы
Цель (цели) Программы ¹	основными целями Программы являются: -обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; -создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
Задачи Программы	Основными задачами Программы являются: - привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее –Фонд); - реализация механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации; - регулирование отношений между Фондом, Правительством Оренбургской области и муниципальным образованием Сорочинский городской округ Оренбургской области; - формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из аварийных жилых помещений.
Показатели (индикаторы) Программы	- расселяемая площадь; - количество переселяемых жителей;
Этапы реализации Программы	этап 2024 года – срок реализации до 01.09.2025; этап 2025 года – срок реализации до 31.12.2026;

¹При необходимости могут быть указаны несколько целей муниципальной программы

	<p>этап 2026 года – срок реализации до 31.12.2027; этап 2027 года – срок реализации до 31.12.2028; этап 2028 года – срок реализации до 31.12.2029; этап 2029 года – срок реализации до 31.12.2030</p>
<p style="text-align: center;">Объемы бюджетных ассигнований Программы, в том числе по годам реализации</p>	<p>прогнозный объем финансирования Программы в 2024–2030 годах составляет 30 474 300,90 рубля, из них средства Фонда – 9 090 863,00 рубля, средства областного бюдже- та – 21 078 694,00 рубля, средства местных бюд- жетов – 304 743,90 рубля;</p> <p>этап 2024 года: общий объем финансирования – 9 469 649,40 рубля, из них средства Фонда – 9 090 863,00 рубля, средства областного бюдже- та – 284 089,00 рубля, средства местных бюджетов – 94 697,40 рубля;</p> <p>этап 2025 года: общий объем финансирования – 0,00 рублей, из них средства областного бюдже- та –0,00 рублей, средства местных бюд- жетов – 0,00 рублей;</p> <p>этап 2026 года: общий объем финансирования – 0,00 рублей, из них средства областного бюдже- та –0,00 рублей, средства местных бюд- жетов – 0,00 рублей;</p> <p>этап 2027 года: общий объем финансирования – 21 004 651,50 рубля, из них средства областного бюджета – 20 794 605,00 рубля (прогнозируется поступление средств фонда), средства местных бюджетов – 210 046,50 рубля;</p> <p>этап 2028 года: общий объем финансирования – 0,00 рублей, из них средства областного бюдже- та –0,00 рублей, средства местных бюд- жетов – 0,00 рублей;</p>

	<p>этап 2029 года: общий объем финансирования – 00,00 рублей, из них средства областного бюд- жета –0,00 рублей, средства местных бюджетов – 0,00 рублей;</p>
<p>Ожидаемые результаты реализации Программы</p>	<p>Приобретение у застройщиков и на вторичном рынке жилья, строительство и выкуп у соб- ственников не менее 0,51 тыс. кв. метров жи- лой площади; Переселение в 2024–2030 годах не менее 23 граждан из 4-х многоквартирных аварийных жилых домов, признанных до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в свя- зи с физическим износом в процессе их эксплуа- тации</p>

I. Содержание проблемы

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области, по состоянию на 1 января 2023 года общая площадь жилищного фонда муниципального образования Сорочинский городской округ составляла - 1179,6 тыс. кв. метров, в том числе общая площадь многоквартирных домов - 459,5 тыс. кв. метров (38,9 процента), домов блокированной застройки - 4,2 тыс. кв. метров (0,4 процента), частных (индивидуальных) домов - 715,9 тыс. кв. метров (60,7 процента).

В общей площади жилищного фонда городской жилищный фонд составляет 816,4 тыс. кв. метров (69,2 процента), сельский жилищный фонд - 363,2 тыс. кв. метров (30,8 процента). По формам собственности жилищный фонд муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области делится на частный (99,37 процента), муниципальный (0,6 процента), государственный (0,03 процента).

Аварийный жилищный фонд в общей площади жилого фонда составляет 0,17 процента.

Аварийное жилье является проблемой многих городов Российской Федерации. Наличие аварийного жилищного фонда повышает социальную напряженность в обществе, ухудшает качество предоставляемых коммунальных услуг, сдерживает развитие городской инфраструктуры, создает потенциальную угрозу безопасности и комфорту проживания граждан, ухудшает внешний облик населенных пунктов, что сказывается на инвестиционной привлекательности региона.

С 2013 по 2023 год в муниципальном образовании Сорочинский городской округ Оренбургской области созданы безопасные условия проживания для 785 граждан, проживавших в аварийном жилье общей площадью 14,54 тыс. кв. метров, расселено 309 помещений.

Вместе с тем объем нерасселенного аварийного жилищного фонда остается еще значительным.

Федеральным законом от 28 ноября 2018 года № 436-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в том числе о продлении деятельности Фонда до 2026 года.

Задача по обеспечению дальнейшего устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда решается в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», который включает в себя 4 федеральных проекта, в том числе проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Утвержденный в 2018 году Губернатором Оренбургской области региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» (далее - региональный проект) завершен в 2023

году в полном объеме. В Сорочинском городском округе расселено 0,101 тыс. кв. метров аварийного жилья, в котором проживали 5 человек. Муниципальная адресная программа направлена, прежде всего, на обеспечение безопасности проживания каждого человека. Под устойчивым сокращением непригодного для проживания жилищного фонда понимается достижение в отчетном периоде объема расселения не менее 25,6 процентов объема жилья, признанного аварийным.

Всего с учетом финансирования, предусмотренного в рамках Программы, в течение 2024–2030 годов расселяемая площадь составит 0,51 тыс. кв. метров аварийного жилья, будет переселено 23 человека, проживающих в 4-х многоквартирных аварийных домах, признанных таковыми до 1 января 2022 года.

Консолидация бюджетных средств, средств внебюджетных источников, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», окажет положительное влияние на обеспечение социального благополучия в Оренбургской области, позволит предотвратить угрозу жизни и безопасности граждан, проживающих в домах, признанных до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, представлен в приложении № 1 к Программе.

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

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

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования и год признания которых аварийными

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

II. Основные цели и задачи Программы

Основными целями Программы являются:

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

формирование адресного подхода к решению проблемы переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

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

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

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

Для достижения основных целей Программы необходимо решение следующих задач:

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

привлечение финансовой поддержки за счет средств Фонда;

регулирование отношений между Фондом, Правительством Оренбургской области и органами местного самоуправления.

Рекомендуемые требования к жилью, проектируемому (строящемуся) и приобретаемому в рамках Программы, представлены в приложении № 2 к Программе.

III. Срок и этапы реализации Программы

Срок реализации Программы – 2024–2030 годы.

Этапы реализации Программы:

этап 2024 года – срок реализации до 01.09.2025;

этап 2025 года – срок реализации до 31.12.2026;

этап 2026 года – срок реализации до 31.12.2027;

этап 2027 года – срок реализации до 31.12.2028.

этап 2028 года – срок реализации до 31.12.2029;

этап 2029 года – срок реализации до 31.12.2030.

IV. Основные направления реализации Программы

Основными направлениями реализации Программы являются:

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

изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2022 года, по способам переселения представлен в приложении № 3 к Программе.

При реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда средства Фонда, средства долевого финансирования за счет областного бюджета и (или) средства местных бюджетов могут расходоваться на:

1. Приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в домах блокированной застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов (включая подготовку проектной документации в целях строительства таких домов), строительство индивидуальных жилых домов по проектам, отобранным в соответствии с методикой, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства, а также приобретение таких индивидуальных жилых домов, в том числе для последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или

договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда.

2. Выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Предоставление субсидий лицам, заключившим с органами местного самоуправления договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае наличия в собственности гражданина нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, предоставление ему в связи с переселением из таких жилых помещений субсидий, предусмотренных настоящим пунктом, за счет средств Фонда осуществляется в отношении только одного жилого помещения. В отношении других жилых помещений, находящихся в собственности такого гражданина и включенных в программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда, предоставляется возмещение за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Предоставление указанным в пункте 2 настоящего раздела гражданам, не имеющим иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в собственности или занимаемого на условиях социального найма, субсидии на приобретение жилых помещений и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение жилых помещений (далее – субсидия).

Порядок предоставления субсидии гражданам устанавливается органом местного самоуправления с учетом положений настоящего раздела.

4.1. Субсидия собственнику жилого помещения, расположенного в аварийном многоквартирном доме, признанным таковым в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года, предоставляется органом местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции до 31 декабря 2025 года.

4.2. Субсидия предоставляется, если на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у собственника отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в его собственности либо занимаемые на условиях

социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

4.3. Субсидия не предоставляется собственникам жилых помещений, которые после 28 декабря 2019 года приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания такого дома в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло после 28 декабря 2019 года в порядке наследования.

4.4. В случае наличия у собственника нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, расселяемый в рамках Программы, предоставление ему в связи с переселением из таких жилых помещений субсидии осуществляется в отношении только одного жилого помещения. Жилое помещение, в отношении которого осуществляется предоставление субсидии, собственник определяет самостоятельно.

4.5. Субсидия предоставляется на следующие цели:

1) приобретение жилого помещения, соответствующего требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и подпунктом 4.7 пункта 4 настоящего раздела (далее – субсидия на приобретение жилого помещения);

2) возмещение расходов (части расходов) на уплату процентов за пользование кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным на приобретение жилого помещения, за исключением уплаты неустойки (штрафы, пени) за нарушение условий кредитного договора (далее – субсидия на уплату процентов).

4.6. Субсидия может быть использована:

1) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения;

2) для оплаты цены договора участия в долевом строительстве, предметом которого является жилое помещение, в том числе путем размещения средств субсидии на счете эскроу;

3) для оплаты первоначального взноса при заключении договора на получение жилищного кредита, в том числе ипотечного кредита, на приобретение жилого помещения;

4) для уплаты процентов по ранее заключенному договору на получение жилищного кредита (ипотечного кредита) на приобретение жилого помещения в рамках реализации Программы.

Субсидия не может быть использована на приобретение жилого помещения у супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер.

4.7. Приобретаемое жилое помещение одновременно должно соответствовать требованиям, установленным приложением № 2 к Программе, и следующим условиям:

1) в случае покупки на вторичном рынке жилья дом, в котором приобретается такое жилое помещение, не должен быть признан аварийным

и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

2) быть благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, на территории которого приобретаетс я жилое помещение.

4.8. Субсидия на уплату процентов предоставляется в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации по состоянию на первый день календарного месяца, за который производится возмещение расходов (части расходов) на уплату процентов.

Субсидия на уплату процентов предоставляется ежегодно в целях возмещения расходов (части расходов) на уплату процентов, начисленных за фактическое время пользования кредитными средствами за период, начинающийся не ранее даты принятия решения о предоставлении субсидии и заканчивающийся не позднее 31 декабря 2025 года.

4.9. Размер субсидии на приобретение жилого помещения определяется по формуле:

$$C = D \times S \times Ц - B, \text{ где:}$$

C – размер субсидии;

D – доля в праве собственности на жилое помещение (в случае если жилое помещение находится в совместной собственности, доля в праве общей собственности считается равной 1);

S – общая площадь расселяемого жилого помещения, принадлежащего собственнику;

Ц – стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с этапом реализации Программы;

B – размер возмещения, предоставляемого (предоставленного) собственнику и рассчитанного в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.10. Размер субсидии подлежит уменьшению до стоимости приобретаемого жилого помещения в случае приобретения гражданином жилого помещения меньшей стоимости по сравнению с размером субсидии, определенным в соответствии с подпунктом 4.9 пункта 4 настоящего раздела.

4.11. В случае если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер возмещения и субсидии на приобретение жилого помещения, уплата недостающей суммы по договору производится собственником за счет собственных и (или) заемных средств.

4.12. Для получения субсидии собственник представляет договор на приобретение жилого помещения в орган местного самоуправления в течение шести месяцев со дня получения возмещения за изымаемое жилое помещение.

5. Предоставление субсидии юридическому лицу, обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории, на оплату расходов, указанных в пункте 3 настоящего раздела, в размере до ста процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной как произведение общей площади жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативной стоимости квадратного метра.

6. Приведение жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания.

Организационные мероприятия по реализации Программы предусматривают:

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

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

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

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

информирование собственников и нанимателей жилых помещений аварийного жилищного фонда о порядке и условиях участия в Программе через средства массовой информации, в том числе с использованием:

официальных сайтов исполнительных органов государственной власти Оренбургской области, органов местного самоуправления;

официальных областных печатных изданий, печатных изданий органов местного самоуправления;

печатных изданий, имеющих широкое распространение на территориях муниципальных образований;

сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и печатных изданий ассоциаций товариществ собственников и жилищно-строительных кооперативов, ассоциаций и (или) саморегулируемых организаций управляющих организаций;

телевидения, радио и иных электронных средств массовой информации;

справочных служб, организованных на постоянной основе

в муниципальных образованиях;

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

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

V. Объем и источники финансирования Программы

Общий прогнозный объем финансирования Программы в 2024–2030 годах составляет 30 474 300,90 рубля, в том числе: средства Фонда – 9 090 863,00 рубля, средства областного бюджета – 21 078 694,00 рубля, средства местных бюджетов – 304 743,9 рубля.

Объем финансовых средств, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в рамках Программы рассчитан:

по этапу 2024 - 2030 годов – как сумма произведений расселяемой площади жилых помещений и среднерыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, сформированной по оценке рынка жилья в муниципальном образовании, но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, устанавливаемой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2022 года, представлен в приложении № 4 к Программе.

VII. Планируемые показатели реализации Программы

В ходе реализации Программы планируется обеспечить жилыми помещениями 23 человека, проживающих в 4-х многоквартирных домах, признанных до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, общей площадью 0,51 тыс. кв. метров.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2022 года, представлены в приложении № 5 к Программе.

План-график реализации Программы представлен в приложении

№ 6 к Программе.

VIII. Оценка эффективности и организация контроля за реализацией Программы

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

Критериями эффективности расходования бюджетных средств и средств Фонда служат:

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

устойчивое сокращение аварийного жилищного фонда;

комплексное освоение территории после ликвидации аварийного жилищного фонда.

Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области обеспечивает согласованные действия с Министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области по реализации Программы и осуществляет контроль за целевым и эффективным расходованием бюджетных средств.

Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области перед Министерством строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, ежемесячно, не позднее 2 числа месяца, следующего за отчетным периодом, и по итогам года – до 15 января года, следующего за отчетным периодом.

Приложение № 1
к муниципальной адресной программе
«Переселение граждан Сорочинского
городского округа Оренбургской области
из аварийного жилищного фонда»
на 2024–2030 годы

Перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2022 года в установленном порядке
аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в
процессе их эксплуатации

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес многоквартирного дома	Тип	Техническое состояние 0,000,00ни е	Принадлежность к объектам культурного наследия (да/нет)	Год ввода дома в эксплуатацию	Дата признания дома аварийным	Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению			Планируемая дата окончания переселения	Площадь застройки дома кв. метров	Информация о формировании земельного участка под домом		
								площадь (кв. метров)	количество человек	количество семей			площадь земельного участка кв. метров	кадастровый номер земельного участка	характеристика земельного участка (сформирован под одним домом, не сформирован)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Всего подлежит переселению в 2024–2030 годах			X	X	X	X	X	508,5	23	16	X	544,3	1877,0	X	X
Перечень аварийных многоквартирных домов, в том числе:			X	X	X	X	X	508,5	23	16	X	544,3	567,0	X	X
расселение которых осуществляется с участием средств Фонда			X	X	X	X	X	193,8	7	6	X	235,7	567,0	X	X
Итого по муниципальному образованию Сорочинский городской округ					X	X	X	193,80	7	6	X	235,70	567,00	X	X
1.	г. Сорочинск	г. Сорочинск, ул. Чкалова, д. 6	многоквартирный дом	аварийный	нет	1917	10.12.2018	193,80	7	6	01.09.2025	235,70	567,00	56:45:0101026:138	сформирован под одним домом
расселение которых осуществляется без участия средств Фонда			X	X	X	X	X	314,8	16	10	X	308,60	1310,0	X	X
Итого по муниципальному образованию Сорочинский городской округ			X	X	X	X	X	314,70	16	10	X	308,60	X	X	X
1.	г. Сорочинск	г. Сорочинск, ул. Ленина, д. 12	многоквартирный дом	аварийный	нет	1965	05.04.2018	93,50	6	4	31.12.2028	85,90	380,00		не сформирован
2.	г. Сорочинск	г. Сорочинск, ул. Ленина, д. 42	многоквартирный дом	аварийный	нет	1917	05.04.2018	126,60	5	4	31.12.2028	138,70	380,00		не сформирован
3.	г. Сорочинск	г. Сорочинск, ул. Чернышевского, д. 29	многоквартирный дом	аварийный	нет	1917	05.04.2018	94,60	5	2	31.12.2028	84,00	550,00		не сформирован

Приложение № 2
к муниципальной адресной программе
«Переселение граждан Сорочинского
городского округа Оренбургской области
из аварийного жилищного фонда»
на 2024–2030 годы

Рекомендуемые требования к жилью, проектируемому (строящемуся) и приобретаемому в рамках Программы

№ п/п	Наименование рекомендуемого требования	Содержание рекомендуемого требования
1	2	3
1.	Требования к проектной документации на дом	<p>в проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности устанавливаются таким образом, чтобы в процессе его строительства и эксплуатации оно было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды.</p> <p>Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 2) Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; 3) постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; 4) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 5) СП 59.13330.2020 «СНИП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

1	2	3
		<p>6) СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»;</p> <p>7) СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;</p> <p>8) СП 2.13130 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;</p> <p>9) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;</p> <p>10) СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения».</p> <p>Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».</p> <p>Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, указанные в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3. В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в которых приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства</p>
2.	Требования к конструктивному, инже-	в строящихся домах обеспечивается наличие:

1	2	3
	<p>нерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье</p>	<p>1) несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP-панелей, металлических сэндвич-панелей;</p> <p>2) подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;</p> <p>3) санитарного узла (раздельного или совмещенного), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину;</p> <p>4) внутридомовых инженерных систем, включая системы:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, заблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией); д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);

1	2	3
		<p>е) горячего водоснабжения;</p> <p>ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);</p> <p>5) локальных систем энергоснабжения (рекомендуется использовать в случае экономической целесообразности);</p> <p>б) принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией), лифты рекомендуется оснащать:</p> <p>а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;</p> <p>б) оборудованием для связи с диспетчером;</p> <p>в) аварийным освещением кабины лифта;</p> <p>г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;</p> <p>д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении;</p> <p>7) внесенных в государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);</p> <p>8) оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>9) освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;</p> <p>10) при входах в подъезды дома освещения с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьков над входной дверью и утепленных дверных блоков с ручками и автопроводчиком;</p>

1	2	3
		<p>11) во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автопроводчиком;</p> <p>12) отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундамента;</p> <p>13) организованного водостока;</p> <p>14) благоустройства придомовой территории, в том числе наличия 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)</p>
3.	Требования к функциональному оснащению и отделке помещений	<p>для переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретаемые жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного, и:</p> <p>1) оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):</p> <p>а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;</p> <p>б) холодного водоснабжения;</p> <p>в) горячего водоснабжения (централизованного или автономного);</p> <p>г) водоотведения (канализации);</p> <p>д) отопления (централизованного или автономного);</p> <p>е) вентиляции;</p> <p>ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией) с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>з) внесенными в государственный реестр средств измерений, поверенных пред-</p>

1	2	3
		<p>приятными-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);</p> <p>2) имеющие чистовую отделку «под ключ», в том числе:</p> <p>а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;</p> <p>б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;</p> <p>в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>г) вентиляционные решетки;</p> <p>д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;</p> <p>е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:</p> <p>звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>мойку со смесителем и с сифоном;</p> <p>умывальник со смесителем и с сифоном;</p> <p>унитаз с сиденьем и со сливным бачком;</p> <p>ванну с заземлением, со смесителем и с сифоном;</p> <p>одно-, двухклавишные электровыключатели;</p> <p>электророзетки;</p> <p>выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;</p> <p>газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);</p> <p>радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;</p> <p>ж) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 22 и</p>

1	2	3
		<p>выше или линолеума на вспененной основе;</p> <p>з) отделку стен вододисперсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей (их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей (их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями – в остальных помещениях;</p> <p>и) отделку потолков во всех помещениях квартиры вододисперсионной или иной аналогичной краской либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки)</p>
4.	Требования к материалам, изделиям и оборудованию	<p>проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования. Строительство должно осуществляться с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.</p> <p>Выполняемые работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов</p>
5.	Требования к энергоэффективности дома	<p>рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года № 399/пр.</p> <p>Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на</p>

1	2	3
		<p>повышение энергоэффективности дома: предъявление к оконным блокам в квартирах и помещениях общего пользования дополнительных требований, указанных выше; установка в помещениях общего пользования, на лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности; освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности; теплоизоляция подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией); установка приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных проектной документацией; установка радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией); устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками; устройство входных тамбуров в подъезды дома с утеплением стен, установка утепленных дверей тамбура (входной и проходной) с автопроводчиками. Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года № 399/пр</p>
6.	Требования к эксплуатационной документации дома	<p>1) наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей энергетических ресурсов и другое, а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвер-</p>

1	2	3
		<p>жденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, включая инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, разработанную в соответствии со статьей 55²⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения» (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>2) наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования (комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче заказчику)</p>

