

АДМИНИСТРАЦИЯ АСБЕСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.03.2021

132-ПА

**Об утверждении муниципальной адресной программы  
«Переселение граждан на территории Асбестовского городского округа  
из аварийного жилищного фонда, в 2021-2028 годах»**

В целях реализации на территории Асбестовского городского округа Указа Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», руководствуясь статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 27, 30 Устава Асбестовского городского округа, постановлением администрации Асбестовского городского округа от 05.09.2013 № 572-ПА «Об утверждении Порядка формирования и реализации муниципальных программ Асбестовского городского округа», постановлением администрации Асбестовского городского округа от 22.10.2020 № 575-ПА «Об утверждении Реестра многоквартирных домов Асбестовского городского округа, признанных аварийными и подлежащими сносу», администрация Асбестовского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить муниципальную адресную программу «Переселение граждан на территории Асбестовского городского округа из аварийного жилищного фонда, в 2021-2028 годах» (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Асбестовского городского округа от 04.04.2018 № 150-ПА «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан на территории Асбестовского городского округа из жилых помещений, признанных непригодными для проживания до 01 января 2015 года, в 2018-2020 годах».

3. Настоящее постановление опубликовать в специальном выпуске газеты «Асбестовский рабочий» «Муниципальный вестник» без приложений, разместить полный текст настоящего постановления с приложениями в сетевом издании в сети «Интернет» по адресу ([www.arasb.ru](http://www.arasb.ru)) и на официальном сайте Асбестовского городского округа ([www.asbestadm.ru](http://www.asbestadm.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава  
Асбестовского городского округа

Н.Р. Тихонова

Приложение  
к постановлению администрации  
Асбестовского городского округа от 26.03.2021  
№ 132-ПА «Об утверждении муниципальной  
адресной программы «Переселение граждан на  
территории Асбестовского городского округа из  
аварийного жилищного фонда, в 2021-2028 годах»

Паспорт  
Муниципальной адресной программы «Переселение граждан на территории  
Асбестовского городского округа из аварийного жилищного фонда в 2021-2028 годах»

|  |  |
|--|--|
| Наименование муниципальной адресной программы                            | «Переселение граждан на территории Асбестовского городского округа из аварийного жилищного фонда в 2021-2028 годах» (далее по тексту Адресная программа)   |
| Ответственные исполнители/соисполнители муниципальной адресной программы | <u>Ответственный исполнитель:</u><br>Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа.<br><u>Соисполнители:</u><br>1) Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского городского округа;<br>2) Управление архитектуры и градостроительства администрации Асбестовского городского округа  |
| Сроки реализации муниципальной адресной программы                        | Переселение граждан из аварийного жилищного фонда до 31.12.2028  |
| Цели и задачи муниципальной адресной программы                           | Цель 1. Финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из многоквартирных домов, признанных после 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции.<br>Цель 2. Повышение качества условий проживания населения Асбестовского городского округа за счет формирования благоприятной среды проживания граждан<br>Задача 1. Ликвидация аварийного жилья Асбестовского городского округа, признанных после 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции.<br>Задача 2. Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных после 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции |
| Перечень основных целевых показателей муниципальной адресной программы   | 1. Количество расселяемых многоквартирных домов, признанных после 01 января 2017 года в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.<br>2. Общая площадь расселяемых жилых помещений, в многоквартирных домах признанных после 01 января 2017 года в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>3. Количество граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах и жилых помещениях, признанных после 01 января 2017 года в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, жилищные условия которых улучшаются.</p> <p>4. Количество заключенных соглашений об изъятии для муниципальных нужд земельного участка и объекта недвижимости с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, признанном после 01 января 2017 года в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с выплатами возмещения за изымаемую недвижимость.</p> <p>5. Количество приобретенных жилых помещений для отселения граждан, проживающих на условиях социального найма в многоквартирных домах, признанных после 01 января 2017 года в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации</p>   |
| <p>Перечень муниципальных программ, связанных с муниципальной адресной программой</p>          | <p>1.Муниципальная программа «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Асбестовского городского округа до 2024 года», утвержденная постановлением администрации Асбестовского городского округа от 04.12.2013 № 767-ПА, с последующими изменениями и дополнениями.</p> <p>2.Муниципальная программа «Развитие жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности в Асбестовском городском округе до 2020 года», утвержденная постановлением администрации Асбестовского городского округа от 05.12.2013 № 778-ПА, с последующими изменениями и дополнениями</p>   |
| <p>Объемы финансирования муниципальной адресной программы по годам реализации, тыс. рублей</p> | <p>Планируемый общий объем финансирования<br/> <b>Всего в 2021 - 2028 году: 263 299,7 тыс. руб., в том числе:</b></p> <p><b>2021 год – 32 375,53 тыс. руб., в том числе:</b><br/> средства местного бюджета – <b>32 375,53 тыс. руб.</b><br/> дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.</p> <p><b>2022 год 29 210,631 тыс. руб., в том числе:</b><br/> средства местного бюджета – <b>29 210,631 тыс. руб.</b><br/> дополнительные средства местного бюджета - 0,00 тыс. руб.</p> <p><b>2023 год – 29 822,668428 тыс. руб., в том числе:</b><br/> средства местного бюджета – <b>29 822,688 тыс. руб.</b><br/> дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.</p> <p><b>2024 год 31 337,933 тыс. руб., в том числе:</b><br/> средства местного бюджета – <b>31 337,933 тыс. руб.</b><br/> дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.</p> <p><b>2025 год – 33 117,425 тыс. руб., в том числе:</b><br/> средства местного бюджета – <b>33 117,425 тыс. руб.</b><br/> дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.</p> <p><b>2026 год – 34 538,322 тыс. руб., в том числе:</b><br/> средства местного бюджета – <b>34 538,322 тыс. руб.</b><br/> дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p><b>2027 год – 32 292,387</b> тыс. руб., в том числе:<br/>         средства местного бюджета – <b>32 292,387</b> тыс. руб.<br/>         дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.</p> <p><b>2028 год – 40 604,772</b> тыс. руб., в том числе:<br/>         средства местного бюджета – <b>40 604,772</b> тыс. руб.<br/>         дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.</p> |
| Адрес размещения муниципальной адресной программы в сети Интернет | Муниципальная адресная программа «Переселение граждан на территории Асбестовского городского округа из аварийного жилищного фонда в 2021 - 2028 годах» (далее по тексту Адресная программа) размещается на официальном сайте Асбестовского городского округа в сети «Интернет» по адресу ( <a href="http://www.asbestadm.ru">www.asbestadm.ru</a> ).  |

## Глава 1. Характеристика и анализ текущего состояния жилищного фонда Асбестовского городского округа.

Жилищный фонд Асбестовского городского округа состоит из 728 многоквартирных домов, общей площадью 1 816 тыс. кв. м. Износ жилищного фонда Асбестовского городского округа в настоящее время, составляет более 30 процентов, что приводит к увеличению затрат на его содержание. В реестр многоквартирных домов Асбестовского городского округа, признанных аварийными и подлежащими сносу включено 24 многоквартирных дома.

В период с 2017-2019 годы выполнены мероприятия по переселению граждан из аварийного и непригодного для проживания жилья:

**2017 год** - переселено 38 человек, по адресам: Свердловская область г. Асбест, пос. Лесозавод, д. 4, ул. Ильина, дом 6, ул. Дзержинского, дом 13, 1 помещение ул. Дзержинского, дом 21;

**2018 год** - переселено 25 человек по адресу: Свердловская область г. Асбест, ул. Дзержинского, д. 21.

**2019 год** – переселено 56 человек из двух аварийных многоквартирных домов, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Асбест, ул. 8 Марта, д. 4 и ул. 8 Марта, д. 4 А.

**2020 год** – переселено 36 человек из двух аварийных многоквартирных домов, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Асбест, ул. Ильина, д.8, п.Лесозавод, д.5 (частично).

Площадь расселения составила 2 402,4 кв.м. Объем средств, направленных в период 2017-2020 годы для переселения граждан из аварийного и непригодного для проживания жилья, составил: 87 174,8 тыс. рублей:

- 72 089,4 тыс. руб. средства бюджета Асбестовского городского округа;

- 15 085,4 тыс. руб. средства областного бюджета.

При этом в настоящее время сохраняется высокая потребность жителей Асбестовского городского округа в улучшении жилищных условий. Обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан, решение проблемы аварийного жилищного фонда Асбестовского городского округа, является одним из приоритетных задач жилищной политики.

Проживание в аварийном жилищном фонде оказывает негативное влияние на здоровье граждан, увеличивает социальную напряженность, создает неравные условия доступа граждан к коммунальным услугам. Аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик Асбестовского городского округа, сдерживает развитие инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность территорий.

Основной проблемой в этой сфере являются ограниченные финансовые возможности бюджета Асбестовского городского округа, отсутствие правовых оснований для участия в региональной адресной программе «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019 - 2025 годах», утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 1 апреля 2019 года № 208-ПП, направленной на

ликвидацию жилищного фонда, признанного аварийным до 01.01.2017. В Асбестовском городском округе по состоянию на 01.01.2017 отсутствуют многоквартирные дома, признанные аварийными в установленном законом порядке.

Нормативными правовыми актами, регламентирующими решение проблемы аварийного жилищного фонда, являются:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Указ Президента Российской Федерации от 07 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»;
- Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- Приказ Минстроя России от 31.01.2019 года № 65/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года».

Адресная программа разработана для создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества предоставляемых коммунальных услуг, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий.

В Адресную программу по состоянию на 01.03.2021 включено 25 многоквартирных дома, общей площадью 9 937,4 кв. м, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации после 01 января 2017 года, где проживают 512 человек, которых необходимо переселить.

Перечень многоквартирных домов, признанных после 01 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, включенных в Адресную программу, указан в приложении № 1.

## Глава 2. Цели, задачи, целевые показатели реализации Адресной программы

Адресная программа направлена на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда с расселением в период 2021- 2028 годы не менее 9 937,4 кв. м. аварийного жилищного фонда, в котором проживает не менее 512 человек.

Для достижения целей Адресной программы необходимо решить задачи по переселению граждан до конца 2028 года из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации после 1 января 2017 года. Вовлечение в оборот земельных участков, занятых отселенными аварийными домами осуществляется поэтапно после фактического сноса таких домов. Целевые показатели реализации Адресной программы содержатся в приложении № 1.

Решение проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда программно-целевым подходом позволит достичь максимальный результат, обеспечив прогнозирование объемов финансирования мероприятий.

Информация о целях и задачах, целевых показателях Адресной программы содержится в приложении № 2.

## Глава 3. План мероприятий по выполнению Адресной программы.

Мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Асбестовского городского округа реализуются в период 2021-2028 годов.

На первом этапе (2021 год) для реализации Адресной программы необходимо:

- провести разъяснительную работу с гражданами, проживающими в аварийных многоквартирных домах, включенных в текущий этап программы, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения за изымаемые жилые помещения с целью выявления пожеланий собственников помещений в указанных домах о способе и иных условиях их переселения;

- установить очередность расселения аварийных многоквартирных домов;
- провести сверку количества фактически проживающих граждан в домах аварийного жилищного фонда, подлежащих переселению, с количеством зарегистрированных граждан в данных домах;
- организовать финансовое обеспечение реализации Адресной программы;
- организовать участие застройщиков в строительстве многоквартирных домов в Асбестовском городском округе;
- сформировать график сноса аварийного жилого фонда.

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 соответствующего 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 Адресной программы.

План мероприятий по выполнению Адресной программы содержится в приложении № 3.

#### Глава 4. Механизмы реализации Адресной программы

Механизм реализации Адресной программы включает в себя взаимодействие структурных подразделений администрации Асбестовского городского округа: отдела по управлению муниципальным имуществом, отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики, Управления архитектуры и градостроительства - участников Адресной программы и граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных после 01 января 2017 года непригодными для проживания в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции.

При реализации Адресной программы исполнители и соисполнители Адресной программы руководствуются Порядком переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории Асбестовского городского округа, утвержденным постановлением администрации Асбестовского городского округа от 04.03.2021 № 99-ПА.

Ответственные исполнители и соисполнители Адресной программы ежегодно планируют и предусматривают в подведомственных муниципальных программах мероприятия, объемы необходимых средств, направленных на достижение целей и задач Адресной программы.

Расходование средств на реализацию Адресной программы, осуществляется на:

- 1) приобретение (строительство) жилых помещений на первичном рынке жилья в многоквартирных домах, в том числе строительство которых не завершено, включая строящиеся (создаваемые) многоквартирные дома;
- 2) приобретение жилых помещений на вторичном рынке жилья;
- 3) выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии со статьями 32 и 86, частями 2 и 3 статьи 88, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными актами, регулируемыми указанные правоотношения.

Способами переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Адресной программы являются:

1) приобретение жилых помещений на первичном рынке жилья (при наличии), на вторичном рынке жилья для отселения нанимателей жилых помещений в аварийном доме с последующим их предоставлением по договору социального найма, производится с соблюдением требований: равнозначности по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, пригодности для проживания, нахождения в черте населенного пункта. При планировании расходов на приобретение жилых помещений стоимость 1 квадратного метра жилья определяется методом сопоставимых рыночных цен в соответствии с требованиями ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных и нужд»;

2) переселение нанимателей жилых помещений в свободный жилищный фонд Асбестовского городского округа по договору социального найма;

3) выплата собственникам жилых помещений, расположенных в аварийных домах, возмещения за изымаемую недвижимость для муниципальных нужд в соответствии с условиями соглашения об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости для муниципальных нужд, размер которой определяется по результатам оценки независимым оценщиком с учетом требований статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и иного законодательства, регулирующего определение ущерба от изъятия недвижимости;

4) предоставление собственникам взамен изымаемого жилого помещения, расположенного в аварийном доме, с их согласия другого жилого помещения с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемую недвижимость для муниципальных нужд. Если стоимость предоставляемого собственнику иного жилого помещения превышает сумму возмещения за изымаемую недвижимость для муниципальных нужд, разница в стоимости подлежит возмещению в бюджет Асбестовского городского округа за счет средств собственников по соглашению сторон;

5) предоставление собственникам изымаемого жилого помещения, расположенного в аварийном доме, с их согласия другого жилого помещения на ином вещном праве (наем). При этом возмещение собственнику за изымаемую недвижимость для муниципальных нужд не выплачивается.

## Глава 5. Требования к строящемуся или приобретаемому жилью в рамках Адресной программы

1. Требования к жилью, строящемуся или приобретаемому по инвестированию в жилищное строительство на первичном рынке в рамках Адресной программы, определяются в соответствии с методическим рекомендациям по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 года № 65/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года», и предназначены для использования муниципальными заказчиками при подготовке документации на проведение закупок в целях реализации программы, за исключением контрактов на выкуп помещений у собственников и контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, в домах, введенных в эксплуатацию:

1) Требования к проектной документации на дом.

Проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также мероприятия по обеспечению безопасности должны быть установлены таким образом, чтобы в процессе строительства и эксплуатации оно было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды.

Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:

Федерального закона от 22 июля 2008 года 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Приказа Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 12 марта 2020 года № 151 «Об утверждении свода правил СП 2.13130 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

Приказа Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24 апреля 2013 года № 288 «СП 4.13130.2013. Свод правил «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 августа 2016 года № 590/пр «СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»;

Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 года № 798/пр «СП 59.13330.2016. Свод правил «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03 декабря 2016 года № 883/пр «СП 54.13330.2016. Свод правил «Здания жилые многоквартирные»;

Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 года № 970/пр «СП 22.13330.2016. Свод правил «Основания зданий и сооружений»;

Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр «СП 42.13330.2016. Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 мая 2018 года № 309/пр «СП 14.13330.2018. Свод правил «Строительство в сейсмических районах».

Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 июня 2013 года № 156-ст «ГОСТ Р 21.1101-2013. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать требованиям Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 года № 64 «СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

2) Требования к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретает готовое жилье.



Строящиеся дома должны иметь:

- положительное заключение экспертизы, проведенной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в отношении проектной документации на строительство дома;
- стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;
- перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;
- фундамент из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.
- подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;
- санитарный узел (раздельный или совмещенный), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину;
- внутридомовые инженерные системы, включая системы: электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией); холодного водоснабжения; водоотведения (канализации); 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 (в соответствии с проектной документацией); отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов); горячего водоснабжения; противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией); мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией); локальные системы энергоснабжения (рекомендуется к использованию в случае экономической целесообразности);
- принятые в эксплуатацию и зарегистрированные в установленном порядке лифты (при наличии в соответствии с проектной документацией);
- внесенные в Государственный реестр средства измерений, поверенные предприятиями-изготовителями, принятые в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующие установленным требованиям к классам точности общедомовые (коллективные) приборы учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);
- легкобрасываемые оконные блоки;
- освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;
- при входах в подъезды дома - освещение с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьки над входной дверью и утепленные дверные блоки с ручками и автопроводчиками;
- при входах в подвал (техническое подполье) дома - металлические дверные блоки с замком, ручками и автопроводчиками;
- отмостку из армированного бетона, асфальта, устроенную по всему периметру дома и обеспечивающую отвод воды от фундамента;
- организованный водосток;
- благоустройство придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией);

### 3) Требования к функциональному оснащению и отделке помещений.

Построенные и приобретаемые для переселения граждан из аварийного жилищного фонда жилые помещения должны располагаться на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного, и иметь:

- чистовую отделку под ключ, в том числе входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком; межкомнатные двери с наличниками и ручками; легкобрасываемые оконные блоки со стеклопакетами класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома (с возможностью открытия створок (фрамуг, форточек) в двух позициях) и подоконниками; вентиляционные решетки; подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;

- установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям: звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией); мойку со смесителем и сифоном; умывальник со смесителем и сифоном; унитаз с сиденьем и сливным бачком; ванну с заземлением, со смесителем и сифоном; одно-, двухклавишные электровыключатели; электророзетки; выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры; газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением); радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;

- напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры - из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;

- отделку стен вододисперсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей (примыкающих) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей (примыкающих) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;

- 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);

#### 4) Требования к материалам, изделиям и оборудованию.

Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования.

Строительство должно осуществляться с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.

Выполняемые работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, энергетической эффективности и оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

#### 5) Требования к энергоэффективности дома.

Предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже класса «В», определяемый в соответствии с Правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 июня 2016 года № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:

применять легкобрасываемые оконные блоки со стеклопакетами класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;

производить установку в помещениях общего пользования, на лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;

проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;

выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);

проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных в проектной документации;

выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);

проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;

устраивать входные тамбуры в подъездах дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.

Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома;

#### б) Требования к эксплуатационной документации дома.

Наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей энергетических ресурсов, внутриквартирного инженерного оборудования, а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с пунктом 10.1 части 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 августа 2016 года № 590/пр «СП 255.1325800.2016. Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (в соответствии с проектной документацией).

2. Требования к приобретению жилья на вторичном рынке жилья определяются нормами действующего законодательства о пригодности жилья для проживания, эксплуатационными свойствами жилых помещений с учетом года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома в котором они расположены, рентабельностью, ликвидностью и привлекательностью жилых помещений, обеспечивающих эффективность использования средств бюджета Асбестовского городского округа.

### Глава 6. Сведения о распределении объемов и финансирования Адресной программы по источникам и годам реализации.

Источниками финансирования расходов на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации программы в 2021 - 2028 годах являются средства бюджета Асбестовского городского округа - 100%.

Планируемый общий объем финансирования Адресной программы:

**Всего в 2021 - 2028 году: 263 299,7 тыс. руб.,**

**в том числе:**

**2021 год – 32 375,53 тыс. руб.,** в том числе:

средства местного бюджета – **32 375,53 тыс. руб.**

дополнительные средства местного бюджета – **0,00 тыс. руб.**

**2022 год 29 210,631 тыс. руб.,** в том числе:

средства местного бюджета – **29 210,631** тыс. руб.  
дополнительные средства местного бюджета - 0,00 тыс. руб.  
**2023 год – 29 822,668428** тыс. руб., в том числе:  
средства местного бюджета – **29 822,688** тыс. руб.  
дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.  
**2024 год 31 337,933** тыс. руб., в том числе:  
средства местного бюджета – **31 337,933** тыс. руб.  
дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.  
**2025 год – 33 117,425** тыс. руб., в том числе:  
средства местного бюджета – **33 117,425** тыс. руб.  
дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.  
**2026 год – 34 538,322** тыс. руб., в том числе:  
средства местного бюджета – **34 538,322** тыс. руб.  
дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.  
**2027 год – 32 292,387** тыс. руб., в том числе:  
средства местного бюджета – **32 292,387** тыс. руб.  
дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.  
**2028 год – 40 604,772** тыс. руб., в том числе:  
средства местного бюджета – **40 604,772** тыс. руб.  
дополнительные средства местного бюджета – 0,00 тыс. руб.

Объем финансирования мероприятий Адресной программы на 2021 год рассчитан:

1) по результатам определения независимым оценщиком размера возмещения собственникам за изымаемую недвижимость для муниципальных нужд, в связи с принятыми решениями об изъятии земельных участков, занятых аварийными домами и объектов недвижимости на них для муниципальных нужд;

2) по результатам расчетов затрат на приобретение жилых помещений для отселения нанимателей из аварийных домов исходя из общей площади планируемого приобретения жилья и средней рыночной цены одного квадратного метра жилой площади на вторичном рынке на основании открытых данных аккредитованного участника рынка недвижимости - Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», интернет-ресурс, размещённый по адресу <https://domclick.ru/>. По открытым данным средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке в г.Асбесте (30 дней) составила 28,846 тыс.рублей.

Прогнозный объем финансирования мероприятий Адресной программы на период 2022-2028 годы определен по расчетным показателям:

1) расселяемая площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, включенных в Адресную программу;

2) средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилого помещения на вторичном рынке жилья в Асбестовском городском округе, установленная постановлением администрации Асбестовского городского округа от 18.03.2021 № 118-ПА «Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Асбестовского городского округа на II квартал 2021 года».

Прогнозный объем финансирования Адресной программы подлежит уточнению:

1) по итогам предварительного расчета начальной максимальной цены муниципального контракта в целях осуществления закупок квартир в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

2) по итогам определения независимым оценщиком размера возмещения за изымаемую у собственников недвижимость для муниципальных нужд.

Принятые в Адресной программе прогнозные значения объема финансирования мероприятий по выплатам возмещения собственникам за изымаемую недвижимость для муниципальных нужд не являются равнозначными фактическому размеру возмещения,

определяемому после принятия решения об изъятии земельного участка, занятого аварийным домом и объекта недвижимости на нем для муниципальных нужд в отношении каждого изымаемого жилого помещения независимым оценщиком в соответствии с требованиями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и иного законодательства, регулирующего порядок изъятия недвижимости и определения размера ущерба за изымаемую недвижимость.

Объем средств бюджета Асбестовского городского округа на реализацию Адресной программы ежегодно определяется в соответствии с решением Думы Асбестовского городского округа о бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период, на реализацию соответствующих мероприятий по Муниципальной программе «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Асбестовского городского округа до 2024 года», утвержденной постановлением администрации Асбестовского городского округа от 04.12.2013 № 767-ПА, с последующими изменениями и дополнениями.

В объёмы финансирования Адресной программы не включены расходы на проведение независимой оценки размера возмещения за изымаемую недвижимость у собственников для муниципальных нужд, а также расходы, связанные с проектированием, переносом объектов инфраструктуры (газопроводы), сносом расселенных многоквартирных домов, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджета Асбестовского городского округа по соответствующим мероприятиям муниципальных программ.

#### Глава 7. Сведения о механизме контроля за выполнением Адресной программы

Ответственный исполнитель муниципальной программы - Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа осуществляет:

- текущее управление и реализацию Адресной программы в пределах утвержденных бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств;
- обеспечивает эффективное использование средств бюджета Асбестовского городского округа, выделяемых на реализацию Адресной программы;
- обеспечивает достижение целей и задач, предусмотренных Адресной программой, утвержденных значений целевых показателей;
- осуществляет мониторинг реализации Адресной программы;
- совместно с соисполнителями Адресной программы формирует отчеты о ходе реализации мероприятий Адресной программы;
- составляет и доводит до сведения заинтересованных лиц план реализации Адресной программы.

#### Глава 8. Планируемые показатели и оценка эффективности выполнения Адресной программы

Адресная программа носит социальный характер, основным критерием эффективности которой является количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда.

В результате реализации Адресной программы планируется уменьшать площадь аварийного жилья не менее чем 1000 кв. м в год, поэтапно ликвидировать аварийный жилищный фонд площадью 9 937,4 кв.м и переселить 512 жителей из 25 многоквартирных домов, признанных аварийными после 01 января 2017 года в установленном порядке в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу, вовлечь в оборот 25 высвобожденных земельных участков для малоэтажного жилищного строительства.

Оценка социально-экономической эффективности Адресной программы производится ежегодно по итогам выполнения программных мероприятий в текущем году и по окончании срока реализации Адресной программы по следующим критериям:

- полнота финансирования Адресной программы;
- достижение плановых значений целевых показателей Адресной программы;
- ликвидация аварийного жилищного фонда;

- повышение инвестиционной привлекательности и создание благоприятных условий на территории Асбестовского городского округа для жилищного строительства;
- вовлечение в оборот высвобожденных земельных участков под жилищное строительство с привлечением инвесторов.

Приложение № 1  
к муниципальной адресной программе  
«Переселение граждан на территории  
Асбестовского городского округа  
из аварийного жилищного фонда,  
в 2021-2026 годах»

**Перечень  
аварийных многоквартирных домов, признанных аварийными после 01 января 2017 года**

| №  | Адрес                        | Год ввода в эксплуатацию | Общая площадь,<br>кв.м |
|----|------------------------------|--------------------------|------------------------|
| 1  | улица Пионерская, дом № 9    | 1929                     | 579,5                  |
| 2  | улица Пионерская, дом № 12   | 1929                     | 576,4                  |
| 3  | улица Дзержинского, дом № 19 | 1931                     | 529,7                  |
| 4  | улица Пионерская, дом № 14   | 1932                     | 580,1                  |
| 5  | улица Промышленная, дом № 45 | 1933                     | 391,1                  |
| 6  | улица Пионерская дом, № 6    | 1935                     | 577,4                  |
| 7  | улица Лесозавод, дом 5       | 1948                     | 338,3                  |
| 8  | переулок 19 Квартал, дом № 5 | 1949                     | 422,4                  |
| 9  | улица Некрасова дом, № 50    | 1950                     | 348,7                  |
| 10 | улица Первомайская, дом № 1  | 1951                     | 360,3                  |
| 11 | поселок Лесозавод, дом № 9   | 1951                     | 77,5                   |
| 12 | улица Московская, дом № 5    | 1951                     | 343,3                  |
| 13 | улица Калинина, дом № 21     | 1951                     | 264,0                  |
| 14 | улица Московская, дом № 3    | 1952                     | 348,2                  |
| 15 | п. Лесозавод, дом № 8        | 1952                     | 191,1                  |
| 16 | улица Заломова, дом № 56     | 1953                     | 513,8                  |
| 17 | Перевалочная база, дом № 8   | 1956                     | 591,0                  |
| 18 | улица Аввакумова, дом № 68   | 1957                     | 334,2                  |
| 19 | улица Некрасова, дом 42      | 1957                     | 599,0                  |
| 20 | улица Гоголя, дом 34         | 1962                     | 391,1                  |
| 21 | улица Гоголя, дом 36         | 1962                     | 458,4                  |
| 22 | Перевалочная база, дом № 11  | 1965                     | 407,4                  |
| 23 | Перевалочная база, дом № 12  | 1967                     | 413,4                  |
| 24 | станция Изумруд, дом № 4     | 1968                     | 115,6                  |
| 25 | Перевалочная база, дом 13    | 1976                     | 493,6                  |

Приложение № 2  
к муниципальной адресной программе  
«Переселение граждан на территории  
Асбестовского городского округа  
из аварийного жилищного фонда, в 2021-2028 годах»

Цели, задачи и целевые показатели реализации муниципальной адресной программы  
«Переселение граждан на территории Асбестовского городского округа из аварийного жилищного фонда, в 2021-2028 годах»

| Номер цели, задачи, целевого показателя | Наименование целей и задач, целевых показателей   | Единица измерения | Значение целевого показателя реализации муниципальной программы |                      |         |         |         |         |         |         |         |
|---|---|-------------------|---|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|   |   |                   | Текущий год 2021  | Плановый период, год |         |         |         |         |         |         |         |
|   |   |                   |   | 2022                 | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | Итого   |
| 1                                       | 2   | 3                 | 4   | 5                    | 6       | 7       | 8       | 9       | 10      | 11      | 12      |
| 1.                                      | <b>Цель 1. Финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из многоквартирных домов, признанных после 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу</b>   |                   |   |                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 1.1.                                    | Задача 1. Ликвидация аварийного жилья Асбестовского городского округа, признанного после 01 января 2017 года в установленном порядке аварийным в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу  |                   |   |                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 1.1.1.                                  | Количество расселяемых многоквартирных домов, признанных после 01 января 2017 года в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации   | единиц            | 4   | 4                    | 2       | 3       | 3       | 3       | 3       | 3       | 25      |
| 1.1.2.                                  | Общая площадь расселяемых жилых помещений, в многоквартирных домах признанных после 01 января 2017 года в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.   | кв. м             | 1 372,0   | 1 083,4              | 1 106,1 | 1 162,3 | 1 228,3 | 1 281,0 | 1 197,7 | 1 506,0 | 9 937,4 |
| 2.                                      | <b>Цель 2. Повышение качества условий проживания населения Асбестовского городского округа за счет формирования благоприятной среды проживания граждан.</b>   |                   |   |                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 2.1.                                    | Задача 2. Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных после 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции   |                   |   |                      |         |         |         |         |         |         |         |
| 2.1.1.                                  | Количество граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах и жилых помещениях, признанных после 01 января 2017 года в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, жилищные условия которых улучшаются.   | человек           | 74  | 45                   | 60      | 54      | 63      | 56      | 75      | 85      | 512     |
| 2.1.2.                                  | Количество заключенных соглашений об изъятии для муниципальных нужд земельного участка и объекта недвижимости с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, признанном после 01 января 2017 года в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с выплатами возмещения за изымаемую недвижимость. | единиц            | 22  | 15                   | 20      | 18      | 19      | 23      | 24      | 23      | 164     |
| 2.1.3.                                  | Количество приобретенных жилых помещений для отселения граждан, проживающих на условиях социального найма в многоквартирных домах, признанных после 01 января 2017 года в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.   | единиц            | 8   | 4                    | 4       | 7       | 6       | 7       | 8       | 9       | 53      |