Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
муниципальное образование
городской округ город Пыть-Ях
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 07.06.2019 № 192-па

Об утверждении адресной программы
по переселению граждан из аварийного
жилищного фонда на 2019 – 2020 годы

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.04.2019 № 104-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы»:

1. Утвердить адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2020 годы согласно приложению.

2. Комитету по финансам (В.В. Стефогло) в ходе исполнения бюджета обеспечить источником финансирования долю софинансирования за счет средств местного бюджета.

3. Отделу по наградам, связям с общественными организациями и СМИ управления делами (О.В. Кулиш) опубликовать постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник».

4. Отделу по информационным ресурсам (А.А. Мерзляков) разместить постановление на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города.

И.о. главы города Пыть-Яха А.Ф. Золотухин

Приложение
к постановлению администрации
города Пыть-Яха
от 07.06.2019 № 192-па

1. Паспорт адресной программы	
Наименование программы	«Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы» (далее программа)
Дата утверждения программы (наименование и номер соответствующего нормативного акта) *	
Ответственный исполнитель программы	Управление по жилищным вопросам администрации города
Соисполнители программы	Отдел территориального развития администрации города Пыть-Яха Управление по ЖКК, транспорту и дорогам
Цель программы	создание комфортных и безопасных условий проживания жителей города Пыть-Яха
Задачи программы	переселение граждан в благоустроенные жилые помещения из аварийного жилищного фонда, признанного до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации; ликвидация к 31 декабря 2020 года аварийного жилищного фонда, признанного до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации
Этапы и сроки реализации программы Сроки реализации программы	2019-2020 годы
Объемы и источники финансирования программы Параметры финансового обеспечения программы	Общий объем финансирования программы на 2019 – 2020 годы составляет 182 396, 23 тыс. руб., в том числе: на 2019 год – 182 396, 23 тыс. рублей; на 2020 год – 0 тыс. рублей.
Ожидаемые конечные результаты реализации	переселение 195 граждан из 5 аварийных многоквартирных домов общей площадью

программы	2,9 тыс. кв. метров

2. Характеристика состояния жилищного фонда

Жилищный фонд муниципального образования по данным Росстата по состоянию на 1 января 2017 года составил 697,4 тыс. кв. метров общей площади или 373 жилых здания (дома).

Общая площадь непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда на 1 января 2017 года составила 47,1 тыс. кв. метров, из общего объема непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда непригодный для проживания составил 27,7 тыс. кв. метров, аварийный – 19,4 тыс. кв. метров.

Количество непригодных для проживания и аварийных жилых зданий (домов) - 67, из них 26 аварийных. Удельный вес непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда во всем жилищном фонде по состоянию на 1 января 2017 года занимал 6,7 процента, в том числе аварийный – 2,8 процента. В непригодном и аварийном жилищном фонде проживали 2,7 тыс. человек, в том числе в аварийном – 1,1 тыс. человек.

По данным, размещенным в информационной системе Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства "АИС "Реформа ЖКХ", на 1 января 2019 года в список аварийных многоквартирных жилых домов включено 49 домов, признанных таковыми после 1 января 2012 года, общей площадью жилых помещений 27,8 тыс. кв. метров, в которых проживают 2,0 тыс. человек, из них признанных аварийными до 1 января 2017 года - 5 многоквартирных домов общей площадью 2,9 тыс. кв. метров, в которых проживают 0,19 тыс. жителей города Пыть-Яха.

3 . Целевые показатели программы

Адресный перечень многоквартирных жилых домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и подлежащих сносу или реконструкции,

жители которых будут переселены в 2019 - 2020 годах в соответствии с программой, приведен в таблице1.

Значения понятий «аварийный жилищный фонд», «переселение граждан из аварийного жилищного фонда», используемых в настоящей программе, соответствуют значениям указанных понятий в Федеральном законе от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

4. Основные мероприятия программы

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения приведен в таблице 2.

Реализация программы осуществляется исходя из эффективности использования бюджетных средств, выбора наиболее экономически эффективных способов реализации программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан, выполнения мероприятий программы в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот.

Программа реализуется на территории муниципального образования в связи с наличием многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее - аварийные многоквартирные дома) и подлежащими сносу или реконструкции. Источником данных об аварийных многоквартирных домах является информационная система Фонда "АИС "Реформа ЖКХ", об общей площади расселяемых жилых помещений в многоквартирных домах - технические (кадастровые) паспорта.

Органами местного самоуправления организуется разъяснительная работа и информирование граждан, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда, о сроках выполнения мероприятий по переселению, в том числе путем размещения на фасаде каждого дома, подлежащего расселению,

табличек с информацией о дате признания дома аварийным, запланированных сроках переселения граждан, адресе (адресах) дома (домов), в который (которые) будут переселены граждане, лицах, ответственных за переселение граждан в муниципальном образовании, с указанием должности, фамилии и контактного телефона, а также адресе сайта с подробной информацией о переселении граждан www.reformagkh.ru и телефоне "горячей линии" Фонда.

5. Механизм реализации программы и контроль хода ее выполнения

Для эффективного исполнения программы используются следующие механизмы:

-заключение соглашений с Департаментом строительства Ханты-Мансийского автономного округа Югры в целях совместной реализации адресной программы;

-заключение муниципальными заказчиками муниципальных контрактов на приобретение товаров (оказание услуг, выполнение работ) для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

-осуществление строительного контроля и надзора за соответствием выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства домов, приобретение жилых помещений, в которых осуществляется в рамках реализации программы в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

-уточнение перечня программных мероприятий на очередной финансовый год и плановый период и затрат по ним в соответствии с мониторингом фактически достигнутых и целевых показателей реализации программы;

-информирование общественности о ходе и результатах ее реализации, финансировании программных мероприятий.

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного

фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, приведен в таблице 3.

Переселение жителей аварийных домов в другие благоустроенные жилые помещения должно быть осуществлено не позднее 31 декабря 2020 года.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение, или с согласия этих граждан в письменной форме в границах другого муниципального образования (населенного пункта) автономного округа.

Приемка жилых помещений, предоставляемых гражданам при переселении их из аварийного жилищного фонда, осуществляется комиссией с участием представителей заинтересованной общественности.

Перечень характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам при реализации программы, приведен в таблице 4.

В целях реализации программы предполагается привлечение средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципального бюджета, личных средств граждан.

Муниципальное образование несет ответственность за реализацию мероприятий программы, их конечные результаты, целевое использование выделяемых финансовых средств и обеспечивают:

-разработку и утверждение адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

-проведение мероприятий, направленных на информирование граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, о целях, условиях, критериях, этапах и ходе реализации программы с использованием всех доступных средств массовой информации;

-проведение торгов и заключение муниципальных контрактов на

приобретение жилых помещений, договоров выкупа жилых помещений;

-предоставление в связи с переселением граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и непригодным для проживания, жилых помещений по договорам социального найма или договорам мены;

-снос или реконструкцию многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

-ведение и предоставление в уполномоченный орган сведений о ходе реализации адресной программы и отчетности о расходовании средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

-заключает с Уполномоченным органом автономного округа - Югры соглашение о предоставлении субсидии бюджету муниципального образования на выполнение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Предоставление средств из бюджета автономного округа в бюджет муниципального образования осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством и условиями соглашения.

Информация о ходе реализации программы размещается на официальном сайте администрации города Пыть-Яха - adm.gov86.org в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также в иных доступных средствах массовой информации, включая печатные издания, телевидение.

Управление по жилищным вопросам является ответственным исполнителем адресной программы, осуществляет непосредственную реализацию программных мероприятий (совместно с соисполнителями программы – отделом территориального развития администрации города, управлением ЖКК, транспорту и дорогам)

Реализация отдельных мероприятий программы осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Порядок реализации программы осуществляется в соответствии с

постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.04.2019 № 104-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа– Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы», приложением №1 к муниципальной программе «Развитие жилищной сферы в городе Пыть-Яхе» утвержденной постановлением администрации города от 10.12.2018 № 429-па.

6. Обоснование ресурсного обеспечения программы

Средства программы расходуются на следующие цели:

-приобретение у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

-приобретение в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, для предоставления их гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда;

-выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом объемы данных выплат уточняет ответственный исполнитель и предусматривает при актуализации программы.

Объем финансирования программы определяется в соответствии:

-с перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, приведенным в таблице 1;

-размером планируемой стоимости 1 кв. метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, и размером планируемой выкупной цены за 1 кв. метр общей площади изымаемых жилых помещений, находящихся в собственности граждан (юридических лиц), в аварийных многоквартирных домах, включенных в программу;

-по способам переселения граждан, определенным на основании информации, полученной в результате проведенной работы с гражданами, оценки рынка жилья, стоимости 1 кв. метра приобретения, наличия договоров развития застроенных территорий и свободного муниципального жилищного фонда, согласно таблице 2.

Планируемый объем долевого софинансирования этапов программы, находящихся в пределах трехлетнего периода бюджетного планирования, определяется в размере не менее частного от деления суммы средств Фонда, направляемых в текущем году на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки, средств бюджета автономного округа, рассчитанных с учетом доли софинансирования расходного обязательства автономного округа из федерального бюджета согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2018 года N 2648-р, и местных бюджетов на среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по автономному округу, установленную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на I квартал текущего года.

Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения устанавливается указанной программой.

В целях развития застроенных территорий, привлечения внебюджетных источников финансирования для реализации программы переселения и

ликвидации аварийного жилищного фонда застройщикам (инвесторам) оказывается поддержка в соответствии с порядком, установленным в приложении 3 к государственной программе "Развитие жилищной сферы", утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 5 октября 2018 года N 346-п, аналогичной муниципальной программы.

Средства на снос аварийного жилищного фонда предусматриваются в составе расходов муниципального бюджета на плановый период.

Доля софинансирования расходных обязательств муниципального образования автономного округа из бюджета автономного округа на всех этапах программы устанавливается в соответствии с уровнем расчетной бюджетной обеспеченности муниципального образования город Пыть-Ях.

Таблица 1

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории города Пыть-Яха, признанных аварийными до 1 января 2017 года

N п/п	Наименование муниципального образования	Адрес многоквартирного дома	Год ввода дома в эксплуатацию	Дата признания многоквартирного дома аварийным	Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 1 сентября 2020 года		Планируемая дата окончания переселения
			год	дата	площадь, кв. м	количество человек	дата
1	2	3	4	5	6	7	8
Всего подлежит переселению в 2019 - 2020 гг.			x	x	2 924,20	195	x
По программе переселения 2019 - 2020 гг., в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе:			x	x	2 924,20	195	x
Итого по город Пыть-Ях			x	x	2 924,20	195	x
471	Пыть-Ях	г. Пыть-Ях, мкр. 10 Мамонтово, д. 17	1991	28.12.2016	249,90	28	31.12.2020
472	Пыть-Ях	г. Пыть-Ях, мкр. 2а Лесников, ул. Советская, д. 17	1984	01.07.2016	892,70	59	31.12.2020
473	Пыть-Ях	г. Пыть-Ях, мкр. 2а Лесников, ул. Энтузиастов, д. 3	1980	01.04.2015	64,00	2	31.12.2020
474	Пыть-Ях	г. Пыть-Ях, мкр. 3 Кедровый, д. 45	1984	01.07.2016	821,00	46	31.12.2020
475	Пыть-Ях	г. Пыть-Ях, мкр. 3 Кедровый, д. 72	1989	01.07.2016	896,60	60	31.12.2020
По иным программам субъекта РФ, в рамках которых не предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе:			x	x	0	0	x

Таблица 2

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения

N п/п	Наименование муниципального образования	Всего расселяемая площадь жилых помещений	Расселение в рамках программы, не связанное с приобретением жилых помещений и связанное с приобретением жилых помещений без использования бюджетных средств			Расселение в рамках программы, связанное с приобретением жилых помещений за счет бюджетных средств								
			всего	в том числе: выкуп жилых помещений у собственников		всего			в том числе:					
									приобретение жилых помещений у застройщиков, в т.ч.:				приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками	
									в строящихся домах		в домах, введенных в эксплуатацию			
			расселяемая площадь	расселяемая площадь	стоимость	расселяемая площадь	приобретаемая площадь	стоимость	приобретаемая площадь	стоимость	приобретаемая площадь	стоимость	приобретаемая площадь	стоимость
		кв. м	кв. м	кв. м	руб.	кв. м	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:	2 924,20	0,00	0,00	0,00	2 924,20	3 245,60	182 396 228,80	1 256,60	70 618 406,80	1 989,00	111 777 822,00	0,00	0,00
2	Всего по этапу 2019 года	2 924,20	0,00	0,00	0,00	2 924,20	3 245,60	182 396 228,80	1 256,60	70 618 406,80	1 989,00	111 777 822,00	0,00	0,00
3	Итого по город Пыть-Ях	2 924,20	0,00	0,00	0,00	2 924,20	3 245,60	182 396 228,80	1 256,60	70 618 406,80	1 989,00	111 777 822,00	0,00	0,00
4	Всего по этапу 2020 года	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Таблица 3

План мероприятий
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года

N п/п	Наименование муниципального образования	Число жителей, планируемых к переселению	Количество расселяемых жилых помещений			Расселяемая площадь жилых помещений			Источники финансирования программы			
			всего	в том числе		всего	в том числе		всего	в том числе за счет средств:		
				собственность граждан	муниципальная собственность		собственность граждан	муниципальная собственность		фонд	бюджет автономного округа	местный бюджет
		чел.	ед.	ед.	ед.	кв. м	кв. м	кв. м	руб.	руб.	руб.	руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда. в т.ч.:	195	58	26	32	2 924,20	1 398,10	1 526,10	182 396 228,80	0,00	169 628 492,78	12 767 736,02
2	Всего по этапу 2019 года	195	58	26	32	2 924,20	1 398,10	1 526,10	182 396 228,80	0,00	169 628 492,78	12 767 736,02
3	Итого по город Пыть-Ях	195	58	26	32	2 924,20	1 398,10	1 526,10	182 396 228,80	0,00	169 628 492,78	12 767 736,02
4	Всего по этапу 2020 года	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Таблица 4

Перечень
характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам при реализации адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в 2019 - 2020 годах

N п/п	Наименование рекомендуемой характеристики	Содержание рекомендуемой характеристики
1	Проектная документация на дом	В проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности рекомендуется устанавливать 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. Проектную документацию рекомендуется разрабатывать в соответствии с требованиями: Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"; Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"; СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденным приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года N 1034/пр; СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные", утвержденным приказом Минстроя России от 03 декабря 2016 года N 883/пр; СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", утвержденным приказом Минстроя России от 14 ноября 2016 года N 798/пр; СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах", утвержденным приказом Минстроя России от 23 ноября 2015 года N 844/пр; СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений", утвержденным приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 года N 970/пр; СП 2.13130.2012 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты", утвержденным приказом МЧС России от 21 ноября 2012 года N 693; СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", утвержденным приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года N 288; СП 255.1325800 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения", утвержденным приказом Минстроя России от 24 августа 2016 года N 590/пр. Оформление проектной документации рекомендуется осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 "Основные требования к проектной и рабочей документации", утвержденным приказом Росстандарта от 11 июня 2013 года N 156-ст. Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 года N 64 (с изменениями и дополнениями). В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы

2	Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье	В строящихся домах рекомендовано обеспечить наличие: несущие строительные конструкции рекомендуется выполнять из следующих материалов: а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением; б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций; в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций. Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP-панелей, металлических сэндвич панелей; подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям; внутриквартирный санитарный узел (раздельный или совмещенный), включающий ванну, унитаз, раковину; внутридомовые инженерные системы, включая системы: а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией); б) холодного водоснабжения; в) водоотведения (канализации); г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легко сбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией); д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов); е) горячего водоснабжения; ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией); з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией); в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения; принятые в эксплуатацию и зарегистрированные в установленном порядке лифты (при наличии в соответствии с проектной документацией). Лифты рекомендуется оснащать: а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом; б) оборудованием для связи с диспетчером; в) аварийным освещением кабины лифта; г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении; д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении. Внесенные в Государственный реестр средства 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); оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома; 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 автодоводчиком; во входах в подвал (техническое подполье) дома металлические дверные блоки с замком, ручками и автодоводчиком; отмостку из армированного бетона, асфальта, устроенную по всему периметру дома и обеспечивающую отвод воды от фундаментов; 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	Функциональное оснащение и отделка помещений	Для целей переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретенные жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного, и: оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее): а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения; б) холодного водоснабжения; в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной); д) отопления (централизованного или автономного); е) вентиляции; ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легко сбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией); з) внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями-изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией); имеющие чистовую отделку "под ключ", в том числе: а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком; б) межкомнатные двери с наличниками и ручками; в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома; г) вентиляционные решетки; д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры; е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям: звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией); мойку со смесителем и сифоном; умывальник со смесителем и сифоном; унитаз с сиденьем и сливным бачком; ванну с заземлением, со смесителем и сифоном; одно-, двухклавишные электровыключатели; электророзетки; выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры; газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением); радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел; в) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры - из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе; г) отделку стен водоэмульсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях; д) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоэмульсионной или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки)
4	Материалы и оборудование	Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, технологического и инженерного оборудования.

		Строительство рекомендуется осуществлять с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации. 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 рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями технических регламентов, требованиями энергетической эффективности и требованиями оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов
5	Энергоэффективность дома	Рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже "B" согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 6 июня 2016 г. N 399/пр. Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома: предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше; производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности; проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности; выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией); проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и другие предусмотренные в проектной документации; выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией); проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автодоводчиками; устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливать утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автодоводчиками. Рекомендуется 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 N 399/пр
6	Эксплуатационная документация 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 и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с п. 10.1 Градостроительного кодекса (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения" (в соответствии с проектной документацией). Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче Заказчику