

Постановление Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 5 сентября 2022 г. N 12

"О внесении изменений в постановление министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 07.08.2020 N 10"

В целях эффективного и своевременного достижения целевых показателей регионального проекта "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Ростовская область)" национального проекта "Жилье и городская среда", реализации государственной программы Ростовской области "Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области", утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 N 642, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области постановляет:

1. Внести в постановление министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 07.08.2020 N 10 "Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления Ростовской области о порядке учета аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу или реконструкции, информирования граждан о признании жилищного фонда, в котором они проживают подлежащим сносу или реконструкции, реализации мероприятий по переселению граждан из него и формирования отчетности о выполненных мероприятиях" изменения согласно приложению.
2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области в течение трех месяцев с дня вступления в силу настоящего постановления внести соответствующие изменения в муниципальные правовые акты.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Вифлянцева С.А.

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Ю.Ю. Сильвестров

Постановление вносит:
Отдел реализации мероприятий по переселению
граждан из аварийного и ветхого жилья

Начальник отдела

И.Д. Велигура

**Изменения,
вносимые в постановление министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 07.08.2020 N 10 "Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления Ростовской области о порядке учета аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу или реконструкции, информирования граждан о признании жилищного фонда, в котором они проживают подлежащим сносу или реконструкции, реализации мероприятий по переселению граждан из него и формирования отчетности о выполненных мероприятиях"**

1. Наименование изложить в редакции:

"Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления Ростовской области о порядке учета аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу или реконструкции, информирования граждан о признании жилищного фонда, в котором они проживают, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, реализации мероприятий по переселению граждан из него и формирования отчетности о выполненных мероприятиях".

2. Пункт 1 изложить в редакции:

"1. Утвердить методические рекомендации для органов местного самоуправления Ростовской области о порядке учета аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу или реконструкции, информирования граждан о признании жилищного фонда, в котором они проживают, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, реализации мероприятий по переселению граждан из него и формирования отчетности о выполненных мероприятиях, согласно приложению."

3. Приложение изложить в редакции:

**Методические рекомендации
для органов местного самоуправления Ростовской области о порядке учета аварийного жилищного фонда,
подлежащего сносу или реконструкции, информирования граждан о признании жилищного фонда, в котором они**

проживают, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, реализации мероприятий по переселению граждан из него и формирования отчетности о выполненных мероприятиях

1. Общие положения

1.1. Реализация мероприятий по учету жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, переселению граждан из него, а также формирование отчетов о реализации данных мероприятий регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Закон о Фонде), Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.07.2015 N 536/пр "Об утверждении методических рекомендаций по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.01.2019 N 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", постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 N 642 "Об утверждении государственной программы Ростовской области "Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области", постановлением Правительства Ростовской области от 12.08.2016 N 569 "Об утверждении областной адресной программы "Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными после 1 января 2012 г., в 2017 - 2023 годах", постановлением Правительства Ростовской области от 25.01.2018 N 31 "О мерах по обеспечению исполнения областного бюджета", постановлением Правительства Ростовской области от 30.08.2012 N 834 "О формировании, предоставлении, распределении субсидии из областного бюджета местным бюджетам и порядке расходования иных межбюджетных трансфертов, предоставляемых из областного бюджета местным бюджетам", приказами министерства финансов Ростовской области от 06.12.2019 N 239 "Об утверждении Порядка составления и ведения кассового плана областного бюджета", от 02.12.2019 N 235 "Об утверждении Порядка исполнения областного бюджета по расходам и источникам финансирования дефицита областного бюджета", от 26.01.2018 N 16 "О порядке санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств областного бюджета и главных администраторов источников финансирования дефицита областного бюджета".

1.2. Исполнителями мероприятий, предусмотренных настоящими Методическими рекомендациями, являются:

администрации муниципальных районов и городских округов Ростовской области или иные органы местного самоуправления, уполномоченные на реализацию мероприятия по учету и расселению аварийного жилищного фонда (далее - орган местного самоуправления);

министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее - Министерство).

2. Организация информирования граждан о признании жилищного фонда аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, учета аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу или реконструкции

2.1. Орган местного самоуправления:

2.1.1. Обеспечивает размещение не реже 1 раза в полугодие в средствах массовой информации, на сайте органа местного самоуправления сведений о порядке признания многоквартирного дома (далее - МКД) и дома блокированной застройки аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома, непригодным для проживания. Информировывает граждан о ходе реализации в муниципальном образовании мероприятий по расселению аварийного фонда.

2.1.2. В течение 14 календарных дней с даты признания многоквартирного дома, дома блокированной застройки аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома, непригодным для проживания обеспечивает ввод необходимой информации в автоматизированную информационную систему "Реформа ЖКХ" (далее - АИС "Реформа ЖКХ"). Вносимые сведения должны быть достоверны, предварительно проверены путем получения информации от граждан, органов власти, организаций, структурных подразделений, ответственных за их сбор, хранение и актуализацию.

2.1.3. В случае выявления в ходе проверочных мероприятий жилых помещений, собственники / наследники у которых отсутствуют, в течение 30 календарных дней с момента установления данного факта обеспечивает начало реализации мероприятий по оформлению выморочного имущества в муниципальную собственность, в целях последующего сноса дома (в случае если он признан подлежащим сносу) и вовлечения в оборот земельного участка под ним расположенного.

2.1.4. В течение 10 рабочих дней с даты признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, нарочно или заказным письмом с уведомлением о вручении, уведомляет граждан, проживающих в МКД, домах блокированной застройки, о признании домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также устанавливает собственникам помещений разумный срок для проведения мероприятий по сносу или реконструкции дома.

По истечении установленного срока, в случае если собственниками помещений не принято решение о самостоятельном сносе или реконструкции жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, проводит необходимую работу по формированию пакета документов для подготовки нормативного акта об изъятии земельного участка, расположенного под домом, и соответственно изъятии каждого помещения, расположенного в таком доме, для муниципальных нужд.

В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии направляет его копию правообладателям изымаемой недвижимости письмом с уведомлением о вручении и на адрес электронной почты (при наличии).

2.1.5. Обеспечивает размещение на фасаде МКД, домов блокированной застройки, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, информационных щитов по форме, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.08.2019 N 9941), в соответствии с приложением N 1 к настоящим Методическим рекомендациям 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 Ростовской области и муниципальном образовании, с указанием должности, фамилии и контактного телефона, а также адреса сайта с подробной информацией о переселении граждан www.reformagkh.ru и телефона горячей линии государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, его правопреемника - Публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) (на домах, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции до 01.01.2017 года). Информационные щиты должны быть размещены на фасаде дома до завершения мероприятий по его сносу или реконструкции.

Требования к материалу, из которого изготовлен информационный щит, не установлены.

2.1.6. В течение 30 календарных дней с даты утверждения правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, обеспечивает информирование граждан, проживающих в МКД, домах блокированной застройки, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, путем направления заказного письма с уведомлением о вручении, либо путем проведения информационной встречи, по следующим вопросам:

- о праве на заселение в жилое помещение специализированного жилищного фонда (жилое помещение маневренного фонда) до обеспечения благоустроенным жилым помещением либо получения возмещения стоимости за жилое помещение;

- о способах переселения граждан из жилого фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предусмотренных действующим законодательством;

- о порядке постановки на учет в качестве нуждающихся в получении жилого помещения по договору социального найма;

- об актуализации (при необходимости) сведений (документов), подтверждающих площадь жилого помещения, находящегося в собственности, и иных данных.

2.2. Министерство обеспечивает размещение и актуализацию не реже 1 раза в полугодие в средствах массовой информации, на сайтах Министерства, Правительства Ростовской области сведений о порядке признания МКД и дома блокированной застройки аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома, непригодным для проживания, информацию о домах, расселение которых ведется в отчетном периоде, о ходе реализации в Ростовской области мероприятий по расселению аварийного фонда.

3. Мероприятия, предшествующие переселению граждан, проживающих в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

3.1. Орган местного самоуправления:

3.1.1. Формирует муниципальную программу или подпрограмму (при необходимости вносит в нее изменения) по расселению граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Программа).

Программа должна содержать:

- объем средств Фонда (в случае реализации мероприятий по расселению аварийного фонда, признанного таковым с 01.01.2012 года по 01.01.2017 года), областного, местного бюджетов и (или) внебюджетных средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

- планируемые показатели выполнения Программы, отражающие общую площадь аварийного жилищного фонда, переселение граждан из которого предусмотрено, количество расселяемых семей, переселяемых граждан;

3.1.1.1. При обосновании потребности в объеме средств, необходимых на реализацию мероприятий очередного планируемого периода с учетом планируемых направлений их использования, в срок до 1 октября года, предшествующего планируемому этапу Программы, проводит необходимую работу для проверки:

- количества и площади жилых помещений, подлежащих отселению, количества проживающих и фактически зарегистрированных в них граждан;

- наличия оснований для предоставления гражданам жилых помещений с учетом нормы предоставления, в том числе наличия в собственности граждан либо занимаемых на условиях социального найма или по договору найма помещения жилищного фонда

социального использования иных жилых помещений - в случае предоставления им жилых помещений с учетом нормы предоставления.

3.1.1.2. В ходе подготовки к реализации очередного этапа Программы, согласовывает с собственником жилых помещений способ переселения, путем принятия от него соответствующего заявления в письменной форме в адрес главы администрации муниципального образования. В письменной форме информируют собственника о возможности предоставления ему дополнительных гарантий при расселении из аварийного фонда, установленных действующим законодательством, в случае соответствия условиям их предоставления.

3.1.1.3. Предусматривает средства местного бюджета на реализацию мероприятий, являющиеся обязательной долей софинансирования, по кодам целевых статей расходов, определенным приказом министерства финансов Ростовской области о порядке применения бюджетной классификации областного бюджета на соответствующий финансовый год и на плановый период; по мероприятиям по расселению МКД, признанных аварийными в период с 01.01.2012 года по 01.01.2017 года и расселяемых с привлечением средств Фонда, по кодам целевых статей расходов, рекомендованным письмом Министерства финансов Российской Федерации от 28.06.2019 N 02-05-11/47971, с учетом постановления Правительства Ростовской области от 28.12.2011 N 302.

3.1.2. В соответствии со сроками, установленными нормативным правовым актом Правительства Ростовской области, представляет в Министерство предложения для формирования расходов Фонда (в случае реализации мероприятий по расселению аварийного фонда, признанного таковым с 01.01.2012 по 01.01.2017), областного бюджета на очередной финансовый год и плановый период с подтверждением выделения средств местного бюджета: на очередной финансовый год и первый год планового периода - выписка из решения о местном бюджете, на второй год планового периода - правовой акт администрации муниципального образования о включении в бюджет муниципального образования средств на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

3.1.3. Представляет в Министерство в срок до 30 ноября года, предшествующего планируемому году:

расчет-обоснование общей площади жилых помещений аварийного жилищного фонда, подлежащей расселению, потребности в средствах на реализацию мероприятий по переселению граждан с разбивкой по источникам финансирования по форме в соответствии с приложением N 2 к настоящим Методическим рекомендациям;

муниципальную программу, утвержденную в установленном порядке и предусматривающую средства местного бюджета, направляемые на софинансирование расходов;

пояснительную записку - в случае если очередность расселения домов в зависимости от даты признания аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, нарушена с указанием оснований для расселения дома во внеочередном порядке, с подтверждением, что на территории муниципального образования отсутствуют дома, у которых основания внеочередного отселения возникли ранее тех домов, которые планируется расселить в планируемом периоде.

3.1.3.1. Для определения перечня домов, подлежащих расселению в рамках очередного этапа Программы, может создавать межведомственную комиссию, в состав которой включаются представители органов государственного жилищного надзора, архитектуры, санитарного надзора, пожарного надзора, строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представители общественности. Решение комиссии направляется в Министерство одновременно с документами, представляемыми в соответствии с пунктом 3.1.3. настоящего раздела.

3.1.4. В течение 2 рабочих дней с момента направления Министерством соглашения (дополнительного соглашения) о доле в финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в информационной системе "Единая автоматизированная система управления общественными финансами в Ростовской области" в подсистеме "АЦК-Планирование" (далее - подсистема "АЦК - Планирование") обеспечивает его формирование и согласование.

3.2. Министерство:

3.2.1. В срок до 31 декабря года, предшествующего планируемому, после предоставления органом местного самоуправления документов, указанных в пункте 3.1.3. настоящего раздела, проведения анализа, содержащейся в них информации (в части соответствия представленной документации предложениям на очередной этап реализации), проводит необходимую работу по утверждению нормативным актом Министерства перечня домов, подлежащих отселению в планируемом периоде, пофамильного перечня, подлежащих переселению граждан (вносит в них изменения при необходимости).

3.2.2. На основании предложений органа местного самоуправления формирует региональную программу или подпрограмму (вносит изменения при необходимости, в том числе в государственную программу Ростовской области) по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

3.2.3. В соответствии со сроками, установленными нормативным правовым актом Правительства Ростовской области, с учетом предложений органов местного самоуправления направляет в министерство финансов Ростовской области предложения по формированию расходов областного бюджета на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе за счет средств Фонда, на очередной финансовый год и на плановый период. На основании предложений органов местного самоуправления формирует предложения в адрес Губернатора Ростовской области о необходимости внесения изменений в областной закон об областном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период в части перераспределения средств областного бюджета и средств Фонда, предусмотренных на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, между муниципальными образованиями Ростовской области.

3.2.4. В срок до 15 февраля года, следующего за годом принятия областного закона об областном бюджете на трехлетний плановый период, а также в течение 30 календарных дней после внесения изменений в него обеспечивает утверждение соглашения (дополнительного соглашения) с органом местного самоуправления о доле в финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в подсистеме "АЦК-Планирование".

4. Реализация мероприятий по переселению граждан, проживающих в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

4.1. Орган местного самоуправления:

4.1.1. Еженедельно, начиная с января года, в котором запланированы мероприятия, представляет в Министерство сведения о реализуемых мероприятиях по формам в соответствии с приложением N 3 к настоящим Методическим рекомендациям; в срок до 1 февраля представляет в Министерство график ежемесячного освоения предусмотренных на реализацию запланированных мероприятий средств (при необходимости его корректирует).

4.1.2. Ежемесячно, в срок до 17 числа месяца, предшествующего планируемому, направляет в Министерство предложения по формированию кассового плана расходов на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на очередной месяц.

Обращается в Министерство с заявкой на увеличение кассового плана текущего месяца с указанием причин, но не позднее чем за 9 рабочих дней до его завершения.

4.1.3. Ежегодно, в срок до 1 апреля, путем направления межведомственных запросов получает информацию о наличии иных жилых помещений в собственности расселяемых граждан либо занимаемых ими на условиях социального найма или по договору найма помещения жилищного фонда социального использования. В случае наличия у граждан в собственности иного помещения пригодного для проживания либо занимаемых ими на условиях социального найма или по договору найма помещения жилищного фонда социального использования, учитывает его площадь при формировании конкурсной документации. В случае необходимости запросы могут быть направлены повторно.

В случае осуществления мероприятий несколькими структурными подразделениями администрации муниципального образования при необходимости осуществляется межведомственное взаимодействие.

4.1.4. При реализации мероприятий по приобретению жилых помещений:

4.1.4.1. В 1 квартале каждого года этапа реализации мероприятий формирует график проведения торгов.

4.1.4.2. Проводит анализ рынка жилья в части наличия жилых помещений необходимой номенклатуры с учетом подлежащих расселению жилых помещений, а также требований, предъявляемых к приобретаемым жилым помещениям, рекомендованным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Данные мероприятия проводятся путем анализа информации 3-5 риэлтерских агентств, действующих на территории муниципального образования, а также информации из средств массовой информации. Определяет среднюю стоимость жилых помещений необходимой номенклатуры для формирования начальной максимальной цены, используемой при объявлении торгов.

4.1.4.3. В случае если в подлежащем расселению помещении проживает несколько семей, определяет количество жилых помещений, подлежащих предоставлению.

4.1.4.4. В случае если торги, размещенные не менее 2 раз по одинаковой стоимости 1 квадратного метра, признаны несостоявшимися по причине отсутствия жилых помещений требуемой номенклатуры, проводят корректировку конкурсной документации с учетом критериев жилых помещений фактически имеющихся на рынке недвижимости, но с соблюдением основных требований к приобретаемому жилому помещению при переселении граждан из аварийного жилья, установленных действующим законодательством.

4.1.4.5. Создает комиссию, осуществляющую приемку жилых помещений в законченных строительством домах. Деятельность комиссии осуществляется на основании нормативно-правового акта, утвержденного органом местного самоуправления.

В состав комиссии включаются представители органов государственного жилищного надзора, органов архитектуры, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, государственного строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представители общественности.

Комиссия осуществляет осмотр помещений после ввода дома в эксплуатацию. По результатам работы комиссии составляется акт о качестве помещений во вновь построенных домах. В случае выявления замечаний к качеству жилых помещений, застройщику направляется требование об их незамедлительном устранении.

4.1.4.6. В случае если в течение 90 календарных дней с момента получения уведомления о необходимости заключения договора социального найма на приобретенное жилое помещение либо соглашения о предоставлении жилого помещения в зачет возмещения стоимости за жилое помещение, гражданином не принято решение о его подписании, направляет исковое заявление в суд о понуждении к данным действиям и переходе права собственности на жилое помещение (в случае заключения договора мены) в аварийном доме к муниципальному образованию.

4.1.5. При реализации мероприятий по возмещению стоимости за жилое помещение:

4.1.5.1. Не позднее завершения 1 квартала каждого года этапа реализации мероприятий формирует график проведения торгов на определение специализированной организации, которой будет подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости жилого помещения, находящегося в собственности гражданина.

4.1.5.2. Может принять решение о рассмотрении и согласовании отчета, выполненного специализированной организацией, комиссионно.

В состав Комиссии рекомендуется включить представителей органов, ответственных за:

организацию торгов, договорные отношения;

реализацию жилищных программ;

планирование и распределение средств местного бюджета;

распоряжение имуществом;

контроль использования земель и их дальнейшего предоставления.

4.1.5.3. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд, а также проект соглашения (договора) о возмещении стоимости жилого помещения для подписания. Решение о подписании (отказе в подписании) проекта соглашения (договора) о возмещении стоимости жилого помещения принимается гражданином в течение трех месяцев с момента получения проекта соглашения (договора).

Одновременно с проектом соглашения (договора) о возмещении стоимости жилого помещения собственнику жилого помещения направляется информация об условиях и порядке получения дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у него отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

4.1.5.4. В случае отказа собственника жилого помещения от подписания проекта соглашения (договора) о возмещении стоимости жилого помещения по истечении трех месяцев с момента его получения, в течение 30 календарных дней направляет исковое заявление в суд о понуждении к совершению данных действий, а также о переходе права собственности на жилое помещение, расположенное в доме, признанном аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, к муниципальному образованию.

4.1.6. При реализации мероприятий способом "строительство" формирует номенклатуру жилых помещений не позднее завершения 1 полугодия года, предшествующего году начала реализации мероприятий этапа программы, в рамках которого планируется реализация мероприятий по переселению граждан способом "строительство".

4.1.7. По СЭД "Дело" направляет в Министерство следующие документы, необходимые для оплаты за счет средств Фонда и областного бюджета приобретения жилых помещений, соглашений (договоров) об изъятии жилых помещений для муниципальных нужд:

реестр на финансирование (авансирование) мероприятий по переселению граждан из аварийного жилого фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по форме в соответствии с приложением N 4 к настоящему Методическим рекомендациям;

скан-копию соглашения, заключенного с сельским (городским) поселением, в случае передачи полномочий по реализации мероприятий по переселению граждан;

скан-копию муниципальной программы, утвержденной в установленном порядке и предусматривающей средства местных бюджетов, направляемых на софинансирование расходов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 28.12.2011 N 302 "Об уровне софинансирования субсидий местным бюджетам для софинансирования расходных обязательств, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения";

выписку из правового акта представительного органа муниципального образования о местном бюджете (сводной бюджетной росписи местного бюджета) средств местного бюджета, направляемых на софинансирование расходов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 28.12.2011 N 302 "Об уровне софинансирования субсидий местным бюджетам для софинансирования расходных обязательств, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения";

выписку из правового акта представительного органа муниципального образования о местном бюджете, подтверждающую наличие кода бюджетной классификации доходов для предоставления субсидий, закрепленного за соответствующими главными администраторами доходов местного бюджета;

скан-копию договора купли-продажи жилого помещения (в том числе по мероприятиям, направленным на расселение аварийного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 года - приобретение индивидуальных домов), долевого участия в строительстве многоквартирного дома, дома блокированной застройки, контракт на строительство многоквартирного дома, дома блокированной застройки, либо 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 (по мероприятиям, направленным на расселение аварийного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, реализуемым с привлечением средств Фонда);

скан-копию соглашения (договора) об изъятии жилого помещения для муниципальных нужд;

скан-копию раздела, содержащего сведения о заказчике проведения оценки стоимости жилого помещения, а также об итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки, заключения специализированной организации по итогам оценки рыночной стоимости жилого помещения, расположенного в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

скан-копию выписки (электронную выписку, подписанную квалифицированной электронной подписью) из Единого государственного реестра недвижимости о праве собственности муниципального образования на приобретенное жилое помещение

(в том числе на жилое помещение, находившееся в собственности гражданина и расположенное в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

реестр документов, служащих основанием для перечисления средств органу местного самоуправления по форме согласно приложению N 6 к Перечню документов, предоставляемых в министерство финансов Ростовской области для осуществления санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств областного бюджета, утвержденному приказом министерства финансов Ростовской области от 16.01.2018 N 16.

Все представляемые документы должны быть согласованы финансовым органом администрации муниципального образования.

Ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, представляет в Министерство реестр платежных поручений по оплате средств местного бюджета, являющихся долевым софинансированием к расходам, произведенным за счет средств областного бюджета и Фонда (с приложением заверенных копий платежных поручений), подтверждающих оплату средств местного бюджета по договорам, направленным в Министерство в отчетном месяце на оплату средств Фонда, областного бюджета, по форме, в соответствии с приложением N 5 к настоящим Методическим рекомендациям.

4.1.8. В случае возврата Министерством документов, указанных в пункте 4.1.7. настоящего раздела, устраняет выявленные нарушения и повторно направляет их в Министерство.

4.1.9. После поступления средств Фонда, областного бюджета в бюджет муниципального образования:

в сроки, установленные договором купли - продажи, соглашением (договором) о возмещении стоимости за аварийное жилое помещение, муниципальным контрактом на строительство дома перечисляет их на оплату мероприятий, обеспечивает заключение договоров социального найма с гражданами.

4.1.10. В случае отказа администрации муниципального образования в исковых требованиях по обязанию гражданина заключить договор социального найма либо договор мены на приобретенное помещение, направляет в Министерство обращение о перераспределении его иным гражданам, переселяемым из аварийного жилья (при условии получения их предварительного согласия). Гражданин, для переселения которого приобреталось жилое помещение, подлежит обеспечению иным жилым помещением после вступления в силу решения суда. В случае если жилое помещение, приобретенное за счет средств Фонда и областного бюджета (в случае реализации мероприятий по расселению аварийного фонда, признанного таковым с 01.01.2012 по 01.01.2017), не может быть предоставлено гражданам, переселение которых запланировано в рамках конкретного этапа областной адресной программы переселения граждан из аварийного жилья, данные средства должны быть возвращены органом местного самоуправления в областной бюджет. Возвращенные средства Фонда направляются Министерством в Фонд, в соответствии с утвержденным правлением Фонда порядком.

4.1.11. Обеспечивает соблюдение гражданином сроков возможного проживания в жилом помещении, расположенном в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, после получения возмещения стоимости за него, установленных соглашением (договором) об изъятии жилого помещения для муниципальных нужд,

4.1.12. Обеспечивает выкуп нежилых помещений в доме, признанном аварийным, подлежащим сносу, в целях обеспечения его сноса не позднее года, следующего за годом завершения расселения.

4.2. Министерство:

4.2.1. Ежемесячно, не позднее чем за 5 рабочих дней до конца месяца, предшествующего планируемому, на основании предложения органа местного самоуправления, формирует кассовый план расходов на очередной месяц.

4.2.2. После поступления документов, указанных в пункте 4.1.7. настоящего раздела, в случае наличия средств в кассовом плане текущего месяца на реализацию мероприятий, осуществляет их проверку в части:

соответствия подлежащей расселению площади, количеству жилых помещений, указанных в постановлении Министерства (на очередной этап);

соответствия размера средств областного бюджета и Фонда, направляемых на реализацию мероприятий в части не превышения стоимости 1 квадратного метра, утвержденной постановлением Министерства либо приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в зависимости от способа реализации мероприятий) на период объявления торгов на приобретение жилого помещения, и на период определения размера возмещения стоимости за жилое помещение;

соответствия уровню долевого софинансирования, установленному Правительством Ростовской области.

4.2.2. В случае наличия замечаний к представленным документам, отсутствия средств на реализацию мероприятий, в течение 2 рабочих дней с даты поступления документов возвращает их органу местного самоуправления с указанием причин возврата. В случае отсутствия замечаний направляет в министерство финансов Ростовской области заявку на оплату расходов в соответствии с порядком санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств областного бюджета, установленным министерством финансов Ростовской области.

4.2.3. Обеспечивает перечисление органу местного самоуправления средств областного бюджета, Фонда в течение 11 рабочих дней с момента принятия реестра на финансирование (в случае необходимости внесения изменений в показатели кассового плана), либо в течение 7 рабочих дней с момента принятия реестра на финансирование (в случае, если ранее средства на оплату реестра включены в показатели кассового плана текущего месяца). Реестр считается принятым Министерством в случае отсутствия замечаний к документам, прилагаемым к нему.

5. Отчетность и контроль реализации мероприятий по переселению граждан, проживающих в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

5.1. Орган местного самоуправления:

5.1.1. В соответствии со сроками, установленными соглашениями на финансирование, заключенными с Министерством, представляет отчеты о реализации мероприятий.

5.1.1.1. По мероприятиям, реализуемым в рамках национального проекта "Жилье и городская среда":

ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, отчет о расходовании средств Фонда, средств областного бюджета и (или) местного бюджета, предусмотренных на софинансирование средств Фонда по форме, утвержденной решением Правления Фонда, в том числе путем внесения в АИС "Реформа ЖКХ".

Вместе с ежемесячным отчетом в АИС "Реформа ЖКХ" размещает скан-копии платежных документов, подтверждающих списание денежных средств со счетов местных бюджетов на проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

5.1.1.2. По мероприятиям, указанным в подпункте 5.1.1.1 пункта 5.1 настоящего раздела, а также по мероприятиям, реализуемым за счет средств областного и местного бюджетов, по расселению аварийного фонда, признанного таковым начиная с 01.01.2017 года:

ежеквартально, до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в подсистеме "АЦК - Планирование" утверждает отчет о расходах бюджета муниципального образования, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия на реализацию мероприятия по переселению граждан из аварийного фонда в текущем году и отчет о достижении значений результатов использования субсидии;

ежегодно, на 1 рабочий день года, следующего за годом, в котором была получена субсидия на реализацию мероприятия по переселению граждан из аварийного фонда отчет о ходе переселения граждан из аварийного жилищного фонда по формам 4.1, 4.2 и 8, утвержденным решением правления Фонда, подписанный уполномоченным лицом органа местного самоуправления;

обеспечивает еженедельное внесение сведений в АИС "Реформа ЖКХ" о заключенных контрактах (соглашениях, договорах и др.) в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья, о фактическом расселении граждан, а также о реализованных мероприятиях по сносу расселенных домов.

5.2. Министерство:

5.2.1. Ежемесячно, на 10 рабочий день месяца, следующего за отчетным, после проведения проверки представляемого органом местного самоуправления отчета о расходовании средств Фонда, средств областного бюджета и (или) местного бюджета, предусмотренных на софинансирование средств Фонда, формирует в АИС "Реформа ЖКХ" сводный отчет по Ростовской области и вместе с копиями платежных документов, подтверждающих списание денежных средств со счетов областного и местных бюджетов на проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, с приложением сводных реестров платежных документов по объектам, приобретенным (построенным) для граждан при переселении из аварийного жилищного фонда, направляет в Фонд.

5.2.2. Ежегодно, в срок установленный Фондом, направляет в Фонд отчет о реализации мероприятий национального проекта "Жилье и городская среда", который утверждается высшим должностным лицом Ростовской области.

5.2.3. Ежемесячно в ГИИС "Электронный бюджет" формирует отчет о реализации мероприятий национального проекта "Жилье и городская среда", а также направляет информацию о реализованных мероприятиях по запросам и в сроки, установленные управлением проектной деятельности при Губернаторе Ростовской области, а также по запросам иных структурных подразделений Правительства Ростовской области.

5.2.4. В целях контроля эффективности и своевременности реализации запланированных мероприятий анализирует информацию, поступающую от органа местного самоуправления о реализации запланированных мероприятий, освоении предусмотренных средств (график освоения средств). В случае необходимости направляет требование органу местного самоуправления о разъяснения причин отклонения от запланированных показателей и мерах, принимаемых для их устранения. При необходимости проводит совещание с участием представителя органа местного самоуправления (в том числе в режиме видеосвязи).

5.2.5. В случае выявления в действиях органа местного самоуправления противоречий действующему законодательству, направляет запросы в правоохранительные органы для проведения проверочных мероприятий по вопросам компетенции.

5.2.6. Ежегодно, в 1 квартале, формируют график проведения выборочной камеральной проверки реализации органом местного самоуправления мероприятий в истекшем периоде.

5.2.7. Не реже 1 раза в полугодие проводит выездные проверки в части осмотра строящихся домов, в случае реализации мероприятий путем строительства домов либо долевого участия в строительстве.

6. Мероприятия, реализуемые после завершения расселения дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

6.1. Орган местного самоуправления:

6.1.2. Проводит необходимую работу для обеспечения сноса расселенного дома либо его реконструкции.

6.1.3. В течение 30 календарных дней после сноса дома формирует дорожную карту по реализации мероприятий по вовлечению в оборот земельного участка после сноса дома и по состоянию на 1 июля и 1 января представляет отчет о запланированных мероприятиях в Министерство.

6.1.4. После сноса расселенного дома обеспечивает вовлечение земельного участка в оборот (при наличии возможности), в том числе по мероприятиям, реализуемым в рамках национального проекта "Жилье и городская среда", исключительно по направлениям, определенным Законом о Фонде.

6.2. Министерство:

6.2.1. В случае обращения органа местного самоуправления в адрес Губернатора Ростовской области по вопросу выделения средств резервного фонда Правительства Ростовской области для оказания содействия в реализации мероприятий по сносу расселенного дома, рассматривает и согласовывает обращение в установленном порядке.

6.2.2. Анализирует информацию, представляемую органом местного самоуправления, о реализации мероприятий по вовлечению в оборот земельных участков после сноса домов.

7. Заключительные положения

7.1. Все вопросы, не нашедшие отражения в настоящих Методических рекомендациях, регулируются нормами действующего законодательства, нормативными документами, принимаемыми Фондом (для мероприятий, реализуемых в рамках национального проекта "Жилье и городская среда"), иными нормативными документами."

Приложение N 2
к Методическим рекомендациям,
утвержденным постановлением министерства строительства,
архитектуры и территориального развития
Ростовской области
от 05.09.2022 N 12

или

Расчет-обоснование потребности в средствах на реализацию мероприятий по переселению граждан из жилого фонда, признанного аварийным в _____ годах и расселяемого в рамках государственной программы Ростовской области "Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области"

N п/п	Адрес дома, признан- ного аварий- ным	Реквизит ы норматив- ного акта по признани ю дома аварийн ым	Номер квартир ы/ жилого поме- щения	Форма собстве н-ности	Ф.И.О. нанима- теля/ собствен- ника	Число пересе- ляемых граждан	Рассе- ляемая площадь жилого поме- щения	Реквизиты норматив- ного акта о постановке на учет нуждаю- щихся в предостав- лении жилого помещения по договору социальног о найма	Количе- ство жилых поме- щений, подлеж а-щих предост ав- лению (заполн я-ется в случае если в	Плани- руемый способ пересе- ления	Площадь предостав- ляемого жилого помещения (выкупае- мого помещения) / оплаченная площадь предостав- ляемого помещения	Стои- мость 1 кв. м на (указать квартал, на который утверж- дена стоимос ть), рублей	Общая стоимос ть пересе- ления	Фонд содейст вия реформ и- ровани ю ЖКХ	в том числе:	
															Област ной бюджет	Местный бюджет
						чел.	кв. м				кв. м.		руб.	руб.	руб	руб.

									одном помеще нии прожив ает несколь ко семей, имеющи х право на предост а- вление отдельн ых помеще ний)						6.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Всего по муниципальному образованию ".....":								X	X	X		X				
в том числе:																
по способу переселения "возмещение стоимости жилого помещения"								X	X	X		X				
по способу переселения "приобретение"								X	X	X		X				
Итого по МКД:																
Итого по МКД:																

Глава администрации муниципального
образования _____

ФИО

исп.

телефон

Приложение N 3
к Методическим рекомендациям,
утвержденным постановлением
министерства строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области
от 05.09.2022 N 12

форма 1

Реализация мероприятий по возмещению стоимости гражданам за жилые помещения, непригодные для проживания

N п/п	Наименование муниципального образования	Расселяемые помещения			Объем финансирования, тыс. руб.	Размещение торгов на определение организации - оценщика						Оценка стоимости помещений (от состоявшихся торгов)				Направлены соглашения о возмещении стоимости на согласование гражданам				Реализованные мероприятия по возмещению стоимости		Не освоенные средства Фонда и областного бюджета, тыс. руб.	Экономи я по результ атам реализа ции меропри ятий, тыс. руб.	примеч ание
		Кол -во	Площ адь, кв. м	Кол -во чел		Все го	в том числе		Торги размещены		сроки размещ ения торгов по оставши мся помеще ниям	Выполн ена оценка, кол-во помеще ний	Ст-ть 1 м.кв по оценк е, тыс. рубле й	не выполнена оценка (с указанием сроков завершени я), кол-во помещени й	Все го	из них		не согласо ваны, с указани ем причин	кол- во оплач енных согла шени й	объем средств Фонда и областн ого бюджет а, тыс. рублей				
							Фонд ЖКХ	Обла стной бюдж ет	кол- во поме щени й	из них						согласо ваны граждан ами	объем средств Фонда и областн ого бюджет а, тыс. руб.							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
																					(гр. 5 - гр. 20)			

форма 2

Реализация мероприятий по приобретению жилых помещений

[illegible]

Приложение N 4
к Методическим рекомендациям, утвержденным
постановлением
министерства строительства, архитектуры и
территориального развития
Ростовской области
от 05.09.2022 N 12

Реестр
на финансирование (авансирование) мероприятий по переселению
граждан из аварийного жилого фонда, признанного аварийным и подлежащим
сносу или реконструкции, расположенного на территории

(наименование муниципального образования)

N п/п	Адрес дома, признанного аварийным	Номер квартиры/ жилого помещени я	Форма собствен ности	Ф.И.О. нанимате ля/ собственн ика	Число пересел яемых граждан	Расселяе мая площадь жилого помещени я	Способ пересел ения	Адрес предоставляем ого жилого помещения (при возмещении стоимости не заполняется)	Площадь предоставляемог о жилого помещения (при возмещении стоимости не заполняется)	Общая стоимость переселения	в том числе:		
					чел.	кв. м			кв. м.		Фонд содействия реформированию ЖКХ	Областной бюджет	Местный бюджет
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Итого:													

Глава администрации
муниципального образования (уполномоченное лицо) _____ ФИО

Руководитель финансового органа администрации
муниципального образования _____ ФИО

исп.

телефон

Реестр
платежных поручений
по оплате средств местного бюджета, являющихся долевым софинансированием
к расходам, произведенным за счет средств областного бюджета и Фонда
за _____ 20__ года
(месяц)

п/п	Реквизиты в СЭД "ДЕЛО" заявки на финансирование расходов (за предыдущий месяц)	Адрес расселяемого объекта (МКД, ФИО гражданина)	Объем средств местного бюджета, предусмотренных соглашением (договором), рублей	Объем фактически перечисленных средств местного бюджета, рублей	Реквизиты платежного поручения
1	2	3	4	5	6

Руководитель (уполномоченное лицо)
уполномоченного органа местного
самоуправления муниципального образования _____
(подпись) ФИО

"__" _____ 20__ г.