



**ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.10.2024 № 471-п

г. Новосибирск

Об утверждении Региональной адресной программы Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024–2025 годы

В целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую Региональную адресную программу Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024–2025 годы.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Сёмку С.Н.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

Е.Г. Назаров  
238 76 09

ПП/02/59705/07.10.2024

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Новосибирской области  
от 15.10.2024 № 471-п

**Региональная адресная программа Новосибирской области  
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда  
на 2024–2025 годы**

**I. Паспорт Региональной адресной программы Новосибирской области  
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024–2025 годы  
(далее – Программа)**

Наименование Программы	Региональная адресная программа Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024–2025 годы
Наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственного за реализацию Программы	министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области
Наименование главного распорядителя бюджетных средств	министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области
Цель и задачи Программы	основными целями Программы являются: обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; переселение граждан из многоквартирных домов, признанных с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации; создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан; обеспечение жилищных прав граждан, проживающих по договору социального найма в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

	<p>обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений при сносе аварийных жилых домов.</p> <p>Основные задачи Программы:</p> <p>реализация механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав;</p> <p>формирование и реализация финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;</p> <p>формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;</p> <p>ликвидация аварийного жилищного фонда</p>
Перечень муниципальных образований Новосибирской области – участников Программы	город Искитим
Срок реализации Программы	2024–2025 годы
Этапы реализации Программы	этап 2024 года – срок реализации до 01.09.2025
Объем и источники финансирования Программы	<p>общий прогнозный объем финансирования Программы в 2024–2025 годах – 150 066 000,00 рубля, в том числе по источникам финансирования: средства публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 135 881 099,00 рубля, средства местных бюджетов (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 14 184 901,00 рубля</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<p>в результате реализации Программы планируется:</p> <p>переселить 67 человек из аварийного жилищного фонда площадью 1 400,00 кв. м;</p> <p>ликвидировать 1 400,00 кв. м аварийного жилищного фонда</p>

## II. Общие положения

Программа разработана в целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ), Указа

Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Объектом реализации Программы является аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений многоквартирных домов, признанных с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Предметом регулирования Программы является комплекс экономических, правовых и иных отношений, возникающих в процессе создания благоприятных условий проживания граждан путем их переселения из аварийного жилищного фонда.

Сфера действия Программы – жилищно-коммунальный комплекс.

В реализации Программы принимает участие муниципальное образование Новосибирской области, на территории которого есть многоквартирные дома, признанные с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, расселение которых возможно обеспечить в рамках предоставленной финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» – город Искитим.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством и Федеральным законом № 185-ФЗ.

Нормативная правовая база Программы:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон № 185-ФЗ;

Методические рекомендации по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.11.2021 № 817/пр;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2023 № 888/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года».

### **III. Основные цели и задачи Программы**

Основными целями Программы являются:

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

переселение граждан из многоквартирных домов, признанных с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в пределах лимита финансовой поддержки Новосибирской области за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий»;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

обеспечение жилищных прав граждан, проживающих по договору социального найма в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений при сносе аварийных жилых домов.

Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие основные задачи:

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

формирование и реализация финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;

формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;

ликвидация аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях – участниках Программы в объеме 1 400,00 кв. м общей площади жилых помещений, в котором проживает 67 человек.

Перечень многоквартирных домов, признанных с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, представлен в приложении № 1 к Программе.

### **IV. Характеристика текущего состояния жилищного фонда на территории Новосибирской области**

В соответствии с данными, представленными территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области по итогам 2023 года, на территории Новосибирской области расположено 14 688 многоквартирных домов, общая площадь многоквартирных домов составляет 70 532,70 тыс. кв. м.

В Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014–2052 годы, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

расположенных на территории Новосибирской области, на 2014–2052 годы» (далее – региональная программа капитального ремонта), включено 12 590 многоквартирных домов.

125 многоквартирных домов имеют физический износ более 70%, в связи с чем исключены из региональной программы капитального ремонта.

810 многоквартирных домов, общая площадь жилых помещений в которых составляет 244,05 тыс. кв. м, по состоянию на 31.12.2023 признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Доля площади многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на территории Новосибирской области, в общем объеме жилищного фонда Новосибирской области составляет 0,35%.

По итогам 2023 года в Новосибирской области введено в эксплуатацию 3016,3 тыс. кв. м жилья (134,4% к аналогичному периоду 2022 года).

#### **V. Меры, принимаемые субъектом Российской Федерации и органами местного самоуправления для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде**

Формирование реестра многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее – реестр), осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.07.2015 № 536/пр.

В целях организации учета сведений о многоквартирных домах и жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на территории Новосибирской области, приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 06.02.2024 № 24-НПА утвержден Порядок взаимодействия министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области с органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Новосибирской области по формированию и ведению реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, на территории Новосибирской области (далее – Порядок № 24-НПА).

Формирование и ведение реестров осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов Новосибирской области (далее – органы местного самоуправления) путем

внесения сведений о многоквартирных домах и жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в экранные формы автоматизированной информационной системы публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – автоматизированная информационная система).

В соответствии с Порядком № 24-НПА органы местного самоуправления в целях подтверждения достоверности сведений об аварийном жилищном фонде, внесенных в автоматизированную информационную систему, ежеквартально представляют в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области отчет по форме согласно приложению к Порядку № 24-НПА (далее – отчет).

В целях контроля качества сведений об аварийном жилищном фонде, внесенных в автоматизированную информационную систему, органы местного самоуправления обеспечивают устранение ошибок, информация о которых формируется в автоматизированной информационной системе.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области осуществляются выборочные выездные проверки многоквартирных домов, сведения о которых содержатся в реестре, а также проверка документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

## **VI. Требования к проектируемым (строящимся) и приобретаемым жилым помещениям**

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

## **VII. Механизм реализации Программы**

Основными целями Программы являются:

- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

- переселение граждан из многоквартирных домов, признанных с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

- обеспечение жилищных прав граждан, проживающих по договору социального найма в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

- обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений при сносе аварийных жилых домов.

Для достижения целей Программы необходимо решить следующие задачи:

- реализация механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав;
- формирование и реализация финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;
- формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;
- ликвидация аварийного жилищного фонда.

Программой устанавливаются следующие способы реализации:

- строительство домов;
- приобретение жилых помещений у застройщиков в строящихся домах (в том числе по договору купли-продажи жилого помещения, которое будет создано в будущем);
- приобретение жилых помещений у застройщиков в домах, введенных в эксплуатацию;
- приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками (на вторичном рынке);
- выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения;
- выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидий на приобретение (строительство) жилых помещений или возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений;
- реализация договоров о развитии застроенных территорий и договоров о комплексном развитии территорий жилой застройки;
- переселение в жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям (далее – переселение в свободный жилищный фонд).

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, которые расположены на территории муниципального образования и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории этого муниципального образования, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения, зафиксированной решением комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности муниципального образования, или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда. В случае если несколько многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в разные годы, расположены в границах одного элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или смежных элементов



планировочной структуры, переселение граждан из этих домов может осуществляться в рамках одного этапа Программы.

### **VIII. Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение**

Размер возмещения за изымаемые жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, определяется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Планируемый размер возмещения за изымаемые жилые помещения представлен в приложении № 3 к Программе «План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда по способам переселения».

### **IX. Обоснование объема средств на реализацию Программы**

Стоимость реализации Программы рассчитана исходя из цены средней рыночной стоимости одного квадратного метра приобретаемого жилого помещения (далее – расчетная стоимость), в том числе по этапу 2024 года – установленной в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2023 № 888/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года» в размере 107 190,0 рубля.

Общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению в рамках Программы в 2024–2025 годах, составляет 1 400,0 кв. м, в том числе по этапу 2024 года – 1 400,0 кв. м.

Расчетная стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда составит 5 836 758 527,84 рубля, в том числе по этапу 2024 года – 150 066 000,0 рубля.

Обоснование объема средств на реализацию Программы в разбивке по этапам Программы, муниципальным образованиям, способам переселения представлено в приложении № 3 к Программе «План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда по способам переселения».

### **X. Объем и источники долевого финансирования Программы**

Общий прогнозный объем финансирования Программы в 2024–2025 годах составляет 150 066 000,0 рубля, в том числе по источникам финансирования:

средства публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 135 881 099,0 рубля;  
средства бюджетов муниципальных образований – 14 184 901,0 рубля.

Объемы и источники финансирования по этапам Программы с разбивкой по муниципальным образованиям приведены в приложении № 4 к Программе «План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».

## **XI. Планируемые показатели выполнения Программы**

Ожидаемые результаты реализации Программы:

переселение 67 человек, проживающих в аварийном жилищном фонде, в том числе по этапу 2024 года – 67 человек;

ликвидация (снос) аварийного жилищного фонда общей площадью 1 400,0 кв. м, в том числе по этапу 2024 года – 1 400,0 кв. м.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда приведены в приложении № 5 к Программе.

План-график реализации Программы представлен в приложении № 6 к Программе.

## **X. Оценка эффективности, мониторинг реализации и контроль исполнения Программы**

Критериями эффективности реализации Программы являются:

количество граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда;

размер привлекаемых ресурсов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

снижение удельного веса количества граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области осуществляет мониторинг реализации Программы путем сбора и анализа отчетности о ходе реализации мероприятий Программы, предоставляемой муниципальными образованиями – участниками Программы.

Органы местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области представляют министерству жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области отчетность о ходе реализации мероприятий Программы в соответствии со сроками и формами отчетности, установленными соглашениями о предоставлении местным бюджетам субсидии из областного бюджета Новосибирской области на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области обеспечивает предоставление в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» отчетности о ходе реализации

мероприятий Программы в соответствии со сроками и формами отчетности, установленными соглашениями о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к Региональной адресной программе  
Новосибирской области по переселению  
граждан из аварийного жилищного  
фонда на 2024–2025 годы

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**многоквартирных домов, признанных с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года аварийными**  
**и подлежащими сносу или реконструкции**

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес	Тип	Техническое состояние	Принадлежность к объектам культурного наследия (да/нет)	Год ввода в эксплуатацию	Дата признания аварийным/ограниченно работоспособным	Сведения о жилищном фонде, подлежащем расселению			Планируемая дата окончания переселения граждан	Площадь застройки дома	Информация о формировании земельного участка под домом		
								площадь, кв. м	количество человек	количество семей			дата	кв. м	площадь земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Всего подлежит расселению			X	X	X	X	X	1 400,00	67,00	29,00	X	1 017,17	3 273,00	X	X
Перечень аварийных многоквартирных домов, в том числе			X	X	X	X	X	1 400,00	67,00	29,00	X	1 017,17	3 273,00	X	X
расселение которых осуществляется с участием средств Фонда			X	X	X	X	X	1 400,00	67,00	29,00	X	1 017,17	3 273,00	X	X
Итого по городу Искитиму			X	X	X	X	X	1 400,00	67	29	X	1 017,17	3 273,00	X	X
1	Искитим	г. Искитим, мкр. Индустриальный, д. 21	многоквартирный дом	аварийный	нет	1963	08.02.2017	673,70	31	17	01.09.2025	454,00	1 988,00	54:33:060215:0006	сформирован под одним домом
2	Искитим	г. Искитим, мкр. Подгорный, д. 2	многоквартирный дом	аварийный	нет	1957	08.02.2017	726,30	36	12	01.09.2025	563,17	1 285,00	54:33:040405:25	сформирован под одним домом

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Региональной адресной программе  
Новосибирской области по переселению  
граждан из аварийного жилищного фонда  
на 2024–2025 годы

**Рекомендуемые требования к жилью, проектируемому (строящемуся)  
и приобретаемому в рамках Региональной адресной программы  
Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного  
фонда на 2024–2025 годы**

№ п/п	Наименование рекомендуемого требования	Содержание рекомендуемого требования
1	2	3
1	Требования к проектной документации на дом	<p>в проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности 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.</p> <p>Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:</p> <p>Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</p> <p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;</p>

	<p>СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденным приказом Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр;</p> <p>СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные», утвержденным приказом Минстроя России от 20.10.2016 № 725/пр;</p> <p>СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденным приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр;</p> <p>СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», утвержденным приказом Минстроя России от 24.05.2018 № 309/пр;</p> <p>СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утвержденным приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 970/пр;</p> <p>СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденным приказом МЧС России от 12.03.2020 № 151;</p> <p>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 24.04.2013 № 288;</p> <p>СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденным приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр;</p> <p>СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия», утвержденным приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 891/пр;</p> <p>СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии», утвержденным приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 127/пр;</p> <p>СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», утвержденным приказом Минстроя России от 15.05.2024 № 327/пр;</p> <p>СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции», утвержденным приказом Госстроя от 25.12.2012 № 109/ГС;</p> <p>СП 230.1325800.2015 «Конструкции ограждающие зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей», утвержденным приказом Минстроя России от 08.04.2015 № 261/пр;</p> <p>СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденным</p>
--	---

		<p>приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр; СП 260.1325800.2023 «Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутых оцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования», утвержденным приказом Минстроя России от 28.12.2023 № 1015/пр; СП 64.13330.2017 «СНиП П-25-80 Деревянные конструкции», утвержденным приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 129/пр; СП 352.1325800.2017 «Здания жилые многоквартирные с деревянным каркасом. Правила проектирования и строительства», утвержденным приказом Минстроя России от 13.12.2017 № 1660/пр; СП 382.1325800.2017 «Конструкции деревянные клееные на клеенных стержнях. Методы расчета», утвержденным приказом Минстроя России от 20.12.2017 № 1688/пр; СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», утвержденным приказом Минстроя России от 28.10.2019 № 651/пр; СП 516.1325800.2022 «Здания из деревянных срубных конструкций. Правила проектирования и строительства», утвержденным приказом Минстроя России от 11.04.2022 № 270/пр; СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2; ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст; Методики расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2017 № 1484/пр. Рекомендуется обеспечивать соответствие планируемых к строительству (строящихся) многоквартирных домов, а также подлежащих приобретению жилых помещений</p>
--	--	---

		<p>положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3.</p> <p>В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения экспертизы в соответствии с требованиями, установленными законодательством о градостроительной деятельности</p>
2	<p>Требования к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье</p>	<p>приобретение жилых помещений для переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, на вторичном рынке жилья допускается только в жилых домах, имеющих износ не более 40 процентов, дата ввода в эксплуатацию на момент приобретения не превышает 15 лет со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию.</p> <p>В строящихся домах рекомендуется обеспечивать наличие:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;</li> <li>б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;</li> <li>в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций;</li> </ol> </li> <li>2) подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;</li> <li>3) санитарного узла (раздельного или совмещенного), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину;</li> </ol>



		<p>4) внутридомовых инженерных систем, включая системы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);</li><li>б) холодного водоснабжения;</li><li>в) водоотведения (канализации);</li><li>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 легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</li><li>д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);</li><li>е) горячего водоснабжения;</li><li>ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);</li><li>з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);</li></ul> <p>5) при наличии экономической целесообразности – локальных систем энергоснабжения;</p> <p>б) принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией).</p> <p>Лифты рекомендуется оснащать:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;</li><li>б) оборудованием для связи с диспетчером;</li><li>в) аварийным освещением кабины лифта;</li><li>г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;</li><li>д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении;</li></ul> <p>7) внесенных в Государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, горячей</p>
--	--	--

		<p>воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);</p> <p>8) оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>9) освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;</p> <p>10) при входах в подъезды дома освещения с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьков над входной дверью и утепленных дверных блоков с ручками и автопроводчиком;</p> <p>11) во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автопроводчиком;</p> <p>12) отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов;</p> <p>13) организованного водостока;</p> <p>14) благоустройства 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)</p>
3	Требования к функциональному оснащению и отделке помещений	<p>для целей переселения граждан из аварийного жилищного фонда используются построенные и приобретенные жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного и:</p> <p>1) оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):</p> <p>а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;</p> <p>б) холодного водоснабжения;</p> <p>в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной);</p> <p>г) водоотведения (канализации);</p> <p>д) отопления (централизованного или автономного);</p>

		<p>е) вентиляции;</p> <p>ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>з) внесенными в Государственный реестр средств измерений, 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);</p> <p>2) имеющие чистовую отделку «под ключ», в том числе:</p> <p>а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;</p> <p>б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;</p> <p>в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>г) вентиляционные решетки;</p> <p>д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;</p> <p>е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:</p> <p>звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>мойку со смесителем и сифоном;</p> <p>умывальник со смесителем и сифоном;</p> <p>унитаз с сиденьем и сливным бачком;</p> <p>ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;</p> <p>одно-, двухклавишные электровыключатели;</p> <p>электророзетки;</p> <p>выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;</p> <p>газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);</p> <p>радиаторы (отопительные приборы или иные теплопотребляющие элементы внутридомовой системы</p>
--	--	---

		<p>теплоснабжения) отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;</p> <p>ж) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;</p> <p>з) отделку стен водоземлемой или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;</p> <p>и) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоземлемой или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки)</p>
4	Конструктивные, объемно-планировочные и иные решения индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки	<p>характеристики индивидуальных жилых домов, в том числе входящих в состав блокированной застройки, определяются в соответствии с приказом Минстроя России от 02.08.2022 № 633/пр «Об утверждении методики отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда»</p>
5	Требования к материалам, изделиям и оборудованию	<p>проектом на строительство дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, технологического и инженерного оборудования.</p> <p>Строительство рекомендуется осуществлять с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.</p>

		<p>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</p>
6	Требования к энерго-эффективности дома	<p>рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 06.06.2016 № 399/пр. Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:</p> <p>предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;</p> <p>в многоквартирных домах производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;</p> <p>проводить освещение придомовой территории многоквартирных домов с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;</p> <p>выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и другие, предусмотренные в проектной документации;</p> <p>выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);</p> <p>проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;</p> <p>устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.</p>

		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 № 399/пр
7	Требования к эксплуатационной документации дома	рекомендуется иметь в наличии паспорта и инструкции 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 соответствующие документы (копии документов), предусмотренные пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с п. 10.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации, Общие положения» (в соответствии с проектной документацией), инструкции по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования рекомендуется передать Заказчику

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
**к Региональной адресной программе**  
**Новосибирской области по переселению**  
**граждан из аварийного жилищного**  
**фонда на 2024–2025 годы**

**План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда по способам переселения**

№ п/п	Наименование муниципального образования	Мероприятия по переселению, не связанные с приобретением жилых помещений											Мероприятия по переселению, связанные с приобретением (строительством) жилых помещений															
		Всего расселяемая площадь жилых помещений		Всего стоимость мероприятий по переселению		в том числе								всего			в том числе								дальнейшее использование приобретенных (построенных) жилых помещений			
						выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые помещения и предоставление субсидий				договоры о комплексном развитии территорий		переселение в жилищный фонд	приведение жилых помещений свободного жилищного фонда в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан				строительство домов		приобретение жилых помещений у застройщиков		приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками	приведение приобретенных жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан	предоставление по договорам социального найма	предоставление по договорам найма жилищного фонда социального использования	предоставление по договорам найма жилого помещения маневренного фонда	предоставление по договорам мены		
						расселяемая площадь	расселяемая площадь	стоимость возмещения	субсидия на приобретение (строительство) жилых помещений	субсидия на возмещение изымаемых помещений, предоставление займов или кредитов	расселяемая площадь						субсидия на возмещение или оплату расходов по договорам о комплексном развитии территорий	расселяемая площадь	стоимость	расселяемая площадь							приобретенная площадь	стоимость
кв. м	руб.	кв. м	кв. м	руб.	руб.	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
1	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе:	1 400,00	150 066 000,00	1 251,10	1 251,10	134 105 409,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148,90	148,90	15 960 591,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148,90	15 960 591,00	0,00	0,00	0,00	148,90	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Итого по городу Искатиму	1 400,00	150 066 000,00	1 251,10	1 251,10	134 105 409,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148,90	148,90	15 960 591,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148,90	15 960 591,00	0,00	0,00	0,00	148,90	0,00	0,00	0,00	0,00





ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
к Региональной адресной программе  
Новосибирской области по переселению  
граждан из аварийного жилищного  
фонда на 2024–2025 годы

**Планируемые показатели реализации региональной адресной программы  
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

№ п/п	Наименование муниципального образования	Расселяемая площадь		Количество переселяемых жителей	
		2025 год	всего	2025 год	всего
		кв. м	кв. м	чел.	чел.
	в части, предусматривающей финансирование за счет средств Фонда, в том числе:	1 400,00	1 400,00	67	67
	Всего по этапу 2024 года	1 400,00	1 400,00	67	67
1	Итого по городу Искитиму	1 400,00	1 400,00	67	67

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**  
к Региональной адресной программе  
Новосибирской области по переселению  
граждан из аварийного жилищного фонда  
на 2024–2025 годы

**План-график реализации программы переселения**

№ п/п	Наименование муниципального образования/ способ переселения	Расселяемая площадь жилых помещений (кв. м)	Количество помещений (ед.)	Количество граждан (чел.)	Предоставляемая площадь (кв. м)	Образованы земельные участки под строительство	Оформлены права застройщика на земельные участки	Подготовлена проектная документация	Объявлен конкурс на строительство (приобретение) жилых помещений	Заключен контракт на строительство, договор на приобретение жилых помещений	Получено разрешение на строительство	Дом введен в эксплуатацию	Зарегистрировано право собственности муниципального образования на жилые помещения	Завершено переселение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Этап текущего года														
	Итого по субъекту Российской Федерации:	148,90	3	6	148,90	X	X	X	01.11.2024	01.12.2024	X	X	20.12.2024	31.12.2024
1	Итого по муниципальному образованию городу Искитиму	148,90	3	6	148,90	X	X	X	01.11.2024	01.12.2024	X	X	20.12.2024	31.12.2024
	Приобретение квартир у застройщика в построенных многоквартирных домах	148,90	3	6	148,90	X	X	X	01.11.2024	01.12.2024	X	X	20.12.2024	31.12.2024