



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ПРИКАЗ**

от «11» ноября 2021 г.

№ 817/пр

Москва

**Об утверждении методических рекомендаций  
по формированию субъектами Российской Федерации  
региональных адресных программ по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда**

В целях координации деятельности и методического обеспечения подготовки субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с требованиями части 2.3 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2019, № 52, ст. 7791) в рамках реализации полномочий, предусмотренных подпунктом 5.4.38 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117), и в связи с принятием Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 1, ст. 33), **п р и к а з ы в а ю :**

Утвердить прилагаемые методические рекомендации по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Министр

И.Э. Файзуллин

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации

от «11» ноября 2021 г. № 817/нр

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
по формированию субъектами Российской Федерации  
региональных адресных программ по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда**

**1. Общие положения**

1.1. Методические рекомендации по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – Методические рекомендации) разработаны в соответствии с частью 2.3 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2019, № 52, ст. 7791) (далее – Федеральный закон) в целях методического обеспечения формирования субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее - программы переселения).

1.2. Подготовку программы переселения рекомендуется осуществлять исходя из следующих целей и задач:

1.2.1. непрерывного планирования, заблаговременного проведения мероприятий, направленных на информирование граждан и согласование с ними способов и иных условий переселения из аварийного жилищного фонда;

1.2.2. эффективности использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Фонд);

1.2.3. выбора наиболее экономически эффективных способов реализации программы переселения с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан из числа следующих: выплата возмещения за изымаемые жилые помещения, выплата возмещения за изымаемые жилые помещения с предоставлением субсидий на приобретение (строительство) жилых помещений, выплата возмещения за изымаемые жилые помещения с предоставлением субсидий на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство жилых помещений), строительство



многоквартирных домов, приобретение жилых помещений у застройщиков, приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиком (на вторичном рынке), принятие решения о комплексном развитии территорий жилой застройки (далее – способы реализации программы переселения);

1.2.4. обеспечения выполнения мероприятий программы переселения в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков в хозяйственный оборот.

## **2. Рекомендуемое содержание программы переселения**

2.1. В соответствии с частью 2 статьи 16 Федерального закона в программу переселения рекомендуется включать:

2.1.1. перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее – аварийные многоквартирные дома) до 1 января 2017 года, либо перечень аварийных многоквартирных домов, которые признаны таковыми после 1 января 2017 года (далее соответственно – перечень аварийных многоквартирных домов, аварийный жилищный фонд).

Перечень аварийных многоквартирных домов рекомендуется формировать на основании сведений об общей площади жилых помещений аварийных многоквартирных домов, представляемых органами местного самоуправления в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона.

Уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации рекомендуется обеспечить проверку достоверности представленных органами местного самоуправления сведений об аварийном жилищном фонде путем проведения выборочной выездной проверки аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены органами местного самоуправления, а также рекомендуется обеспечить проверку документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Также в программу переселения рекомендуется включать перечень следующих домов, при условии, что их расселение осуществляется субъектом Российской Федерации без участия средств Фонда (далее – жилые здания):

а) многоквартирные дома, которые признаны аварийными в результате чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, террористических актов или пресечения террористических актов правомерными действиями, по причинам техногенного характера и по другим, отличным от физического износа причинам;

б) аварийные дома блокированной застройки и объекты индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС), признанные непригодными для проживания;

в) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и которые соответствуют критериям, определенным нормативным правовым актом, принятым субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65



Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2021, № 1, ст. 33), жилые дома блокированной застройки и ИЖС, которые соответствуют установленным субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации критериям, характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения (при реализации в рамках программ переселения проектов комплексного развития территорий жилой застройки (далее - КРТ);

2.1.2. срок переселения граждан из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень аварийных многоквартирных домов.

Субъекту Российской Федерации рекомендуется установить в программе переселения срок переселения граждан из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень аварийных многоквартирных домов.

Срок переселения граждан рекомендуется указывать также в отношении жилых зданий, расселение которых осуществляется в рамках программ переселения без участия средств Фонда;

2.1.3. объем средств Фонда, объем долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов и (или) внебюджетных средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на весь период действия программы переселения с разбивкой программы переселения на этапы.

Программу переселения рекомендуется разбить на этапы, исходя из общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, на расселение которых планируется предоставление финансовой поддержки субъектам Российской Федерации за счет средств Фонда.

Минимальный размер этапа программы переселения рекомендуется определять в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2019 года № 278 «О порядке предоставления в 2019 - 2024 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 13, ст. 1402; 2021, № 35, ст. 6298);

2.1.4. обоснование потребности в объеме средств Фонда, объеме долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов с учетом планируемых направлений использования указанных средств и возможности привлечения внебюджетных средств.

Обоснование потребности в объеме средств на реализацию программы переселения рекомендуется осуществлять в зависимости от выбранных способов реализации программы переселения, планируемой стоимости жилых помещений, предоставляемых гражданам в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, планируемого размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса



Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2021, № 1, ст. 33).

Планируемая стоимость жилых помещений, предоставляемых гражданам в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений, планируемый размер возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, по тому или иному способу реализации программы переселения рекомендуется дифференцировать в зависимости от муниципального образования субъекта Российской Федерации;

#### 2.1.5. планируемые показатели выполнения программы переселения.

В планируемых показателях выполнения программы переселения рекомендуется отражать общую площадь аварийного жилищного фонда, переселение граждан из которого предусмотрено программой переселения в целом и каждым ее этапом в отдельности, определенным в соответствии с частью 11 статьи 16 Федерального закона.

### **3. Рекомендуемый порядок формирования программы переселения**

3.1. Исходя из сформированного перечня аварийных многоквартирных домов, органу местного самоуправления рекомендуется оценить степень готовности муниципального образования к реализации программы переселения (оценить состояние рынка жилья для принятия решения о целесообразности строительства жилых помещений, приобретении жилых помещений у застройщика, в том числе в целях последующего предоставления гражданам по договорам найма жилых помещений социального использования, по договорам найма жилых помещений маневренного фонда, либо приобретения на вторичном рынке жилья, а также рекомендуется оценить степень готовности земельных участков для строительства жилья, наличие свободных (незаселенных) жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям (далее - свободный муниципальный жилищный фонд), возможность формирования территорий под комплексное развитие).

3.2. Органу местного самоуправления рекомендуется провести предварительную работу по выявлению собственников жилых помещений, проживающих в аварийных многоквартирных домах, имеющих иное пригодное для проживания жилое помещение, находящееся в собственности или занимаемое на условиях договора социального найма.

3.3. Органу местного самоуправления рекомендуется провести разъяснительную работу с собственниками жилых помещений, проживающими в аварийных многоквартирных домах, об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений, размере возмещения за изымаемые жилые помещения, размере субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилых помещений, с целью выявления пожеланий собственников



помещений в указанных домах о способе и иных условиях их переселения.

3.4. В случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, гражданам рекомендуется разъяснить необходимость доплаты разницы в стоимости жилых помещений, порядок расчета такой доплаты, а также рекомендуется разъяснить порядок предоставления жилого помещения на условиях осуществления гражданами доплаты за предоставляемые жилые помещения.

3.5. В случае, если собственник жилого помещения не имеет иного пригодного для проживания жилого помещения, находящегося в его собственности или занимаемого им на условиях социального найма, и размер возмещения за изымаемое жилое помещение не превышает разницы между стоимостью жилого помещения, равнозначного по площади изымаемому, рассчитанной исходя из нормативной стоимости квадратного метра, рекомендуется разъяснить собственнику жилого помещения его право на получение субсидии в размере такой разницы на приобретение (строительство) жилого помещения, и (или) субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов в размере не выше ключевой ставки за пользование займом или кредитом, полученными в валюте Российской Федерации и использованными на приобретение (строительство) жилого помещения.

3.6. Органу местного самоуправления рекомендуется разъяснить собственникам изымаемых жилых помещений, что в случае наличия у них в собственности нескольких жилых помещений, входящих в аварийный жилищный фонд, предоставление им в связи с переселением из таких жилых помещений субсидий осуществляется в отношении только одного жилого помещения. В отношении других жилых помещений, находящихся в собственности граждан и входящих в аварийный жилищный фонд, включенный в программу переселения, рекомендуется предоставлять возмещение за изымаемые жилые помещения.

3.7. На основании информации, полученной в результате проведенной работы с гражданами, оценки рынка жилья, стоимости одного квадратного метра приобретения и строительства жилых помещений, наличия решений (договоров) о КРТ и свободного муниципального жилищного фонда, органу местного самоуправления рекомендуется провести сравнительный анализ и оценку экономической эффективности каждого из способов переселения не менее чем на ближайшие три года реализации программы переселения и направить предложения в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Рекомендуемая форма предложения муниципального образования о выбранных способах реализации программы переселения приведена в приложении № 1 к настоящим Методическим рекомендациям.

3.8. Уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации рекомендуется осуществлять формирование программы переселения с учетом предложений муниципальных образований о выбранных способах реализации программы переселения.

3.9. В случае, если субъектом Российской Федерации планируется реализация программы переселения в рамках решений (договоров) о КРТ в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, органу исполнительной



власти субъекта Российской Федерации и (или) органу местного самоуправления рекомендуется:

3.9.1. провести предварительную работу по определению территорий, которые имеют потенциал для развития;

3.9.2. получить протокол общего собрания собственников помещений о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о КРТ;

3.9.3. принять решение о КРТ в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3.9.4. включить жилые здания, подлежащие расселению в рамках решений (договоров) о КРТ, в адресный перечень жилых зданий, расселяемых в рамках программы переселения;

3.9.5. оценить возможность предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о КРТ, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в аварийных многоквартирных домах, в целях реализации решения (договора) о КРТ.

Оценку возможности предоставления субъектом Российской Федерации при реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда субсидии лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения (договора) о комплексном развитии территории жилой застройки рекомендуется проводить в соответствии с приложением № 8 к настоящим Методическим рекомендациям;

3.9.6. оценить объем жилищного строительства по проектам КРТ, который определяется как общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах, которые могут быть созданы (построены), исходя из предельных параметров разрешенного строительства на подлежащей КРТ земле, заключившим договор о КРТ, или юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации.

#### **4. Рекомендации по раскрытию информации о программе переселения**

4.1. Информацию о подготовке и реализации программы переселения рекомендуется доводить до граждан, переселение которых планируется в рамках программы переселения, с использованием всех доступных средств массовой информации, включая:



а) официальные сайты исполнительных и представительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»);

б) официальные печатные издания субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления;

в) печатные издания, имеющие широкое распространение на территории субъекта Российской Федерации, территориях муниципальных образований;

г) сайты в сети «Интернет» и печатные издания ассоциаций товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов, управляющих организаций.

д) телевидение, радио и иные электронные средства массовой информации.

4.2. В случаях отсутствия у муниципального образования официального сайта в сети «Интернет» или средств для финансирования опубликования информации о подготовке и реализации программы переселения в печатных изданиях, на телевидении и радио, органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется по запросам органов местного самоуправления размещать такую информацию без взимания платы на официальном сайте субъекта Российской Федерации в сети «Интернет» и в официальном печатном издании субъекта Российской Федерации и оказывать за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации финансовую помощь для подготовки передач и оплаты эфирного времени на каналах организаций теле- и радиовещания, а также для изготовления перетяжек, плакатов, листовок и буклетов информационно-разъяснительного содержания. Органам государственной власти субъекта Российской Федерации и органам местного самоуправления рекомендуется организовать на постоянной основе работу справочной службы для разъяснения гражданам целей, условий, критериев и этапов программы переселения, выяснения любых связанных с ее реализацией и возникающих у граждан вопросов по телефону и (или) с использованием почтовых и электронных отправок.

## **5. Рекомендуемая структура программы переселения**

5.1. В программу переселения рекомендуется включать информацию, предусмотренную частью 2 статьи 16 Федерального закона, а также другую необходимую информацию, выделив следующие разделы:

5.1.1. паспорт программы переселения.

В паспорте программы переселения рекомендуется отражать:

- наименование программы переселения;
- наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственного за реализацию программы переселения;
- наименование главного распорядителя бюджетных средств;
- цель и задачи программы переселения;
- перечень муниципальных образований - участников программы переселения;
- этапы и сроки реализации программы переселения;



- объемы и источники финансирования программы переселения;
- ожидаемые конечные результаты реализации программы переселения.

#### 5.1.2. текстовая часть программы переселения.

В текстовой части программы переселения рекомендуется отражать:

- характеристику текущего состояния жилищного фонда на территории субъекта Российской Федерации;
- меры, принимаемые субъектом Российской Федерации и органами местного самоуправления для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде;
- характеристики проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации программы переселения. Рекомендуемый перечень таких характеристик представлен в приложении № 2 к настоящим Методическим рекомендациям;
- критерии очередности участия в программе переселения муниципальных образований, которые рекомендуется определять с учетом степени готовности земельных участков под строительство домов, наличия инфраструктуры;
- порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации программы переселения и расходования денежных средств, предусмотренных на реализацию мероприятий программы переселения.

#### 5.1.3. план-график реализации программы переселения.

В плане-графике реализации программы переселения рекомендуется отражать информацию о механизмах реализации программы переселения, а также промежуточные результаты реализации программы переселения, в разбивке по способам переселения и по муниципальным образованиям, планируемые сроки достижения этих промежуточных результатов. Рекомендуемая форма такого плана-графика приведена в приложении № 3 к настоящим Методическим рекомендациям.

#### 5.1.4. приложения к программе переселения.

Разработку приложений к программе переселения рекомендуется осуществлять в автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ» (далее - Система).

Рекомендуемые формы приложений к программе переселения приведены в приложениях № 4 - 7 к настоящим Методическим рекомендациям.

Реестр жилищного фонда (далее – реестр) рекомендуется составлять по форме согласно приложению № 4 к настоящим Методическим рекомендациям.

В реестр рекомендуется включать перечень аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми до 1 января 2017 года, либо перечень аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми после 1 января 2017 года. Реестр рекомендуется формировать в разбивке по муниципальным образованиям на основании сведений об аварийном жилищном фонде, сформированных субъектами Российской Федерации и представленных в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с частями 6 - 6.1 статьи 17 Федерального закона.

В реестр также могут быть включены жилые здания, расселение которых планируется в том числе в рамках проектов КРТ.

В реестре рекомендуется предусматривать 3 основных раздела:



1) перечень аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми до 1 января 2017 года, либо перечень аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми после 1 января 2017 года.

В разделе 1 рекомендуется предусмотреть два подраздела:

а) перечень аварийных многоквартирных домов, расселение которых осуществляется с участием средств Фонда.

б) перечень аварийных многоквартирных домов, переселение граждан из которых осуществляется в рамках иных программ и мероприятий субъекта Российской Федерации, финансирование которых за счет средств Фонда не осуществляется.

2) перечень аварийных многоквартирных домов и жилых зданий, расселяемых субъектом Российской Федерации за счет собственных средств и не включенных в раздел 1.

3) перечень жилых зданий, подлежащих расселению в рамках проектов КРТ.

Данный перечень может включать любые жилые здания, указанные в абзаце 4 пункта 2.1.1. настоящих Методических рекомендаций и расположенные на территориях, подлежащих КРТ.

В раздел 3 не рекомендуется включать аварийные дома из числа включенных в разделы 1 - 2.

При заполнении реестра субъекту Российской Федерации рекомендуется указывать следующую информацию:

в графе 1 - порядковый номер строки, содержащий сведения о доме;

в графе 2 - наименование муниципального образования, на территории которого расположен дом;

в графе 3 - почтовый адрес дома: населенный пункт, улица, номер дома, корпус;

в графе 4 - тип дома (многоквартирный/ИЖС/дом блокированной застройки);

в графе 5 - техническое состояние дома (аварийный/соответствующий критериям, установленным субъектом Российской Федерации);

в графе 6 рекомендуется указать является ли дом объектом культурного наследия (да/нет);

в графе 7 - год ввода дома в эксплуатацию в формате ГГГГ;

в графе 8 - дата признания дома аварийным либо ограниченно работоспособным в формате ДД.ММ.ГГГГ. Такая дата соответствует дате принятия решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (абзац 7 пункта 7 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 702; 2020, № 32, ст. 5269) (далее – Положение), в случае признания многоквартирного дома аварийным до 4 апреля 2015 года - дата решения, принятого межведомственной комиссией (пункт 47 Положения в редакции от 2 августа 2007 года № 494), либо дате принятия решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации



о признании многоквартирного дома находящимся в ограниченно работоспособном техническом состоянии (пункт 3 Порядка признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии, установленного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 610/пр от 26 августа 2021 года);

в графе 9 - указываются сведения об общей площади жилых помещений расселяемого дома;

в графе 10 - количество граждан, подлежащих переселению из жилых помещений, площадь которых указана в графе 9;

в графе 11 - количество семей, подлежащих переселению из жилых помещений, площадь которых указана в графе 9;

в графе 12 - планируемая дата окончания переселения граждан, не превышающая срок, установленный пунктом 9.10 части 1 статьи 14 и частью 11 статьи 16 Федерального закона для всех жилых зданий, включенных в перечень, за исключением жилых зданий, включенных в раздел «Перечень жилых зданий, подлежащих расселению в рамках проектов КРТ».

в графе 13 - площадь застройки дома;

в графе 14 - площадь земельного участка, сформированного под домом;

в графе 15 - кадастровый номер земельного участка, сформированного под домом;

в графе 16 - характеристика земельного участка (сформирован под одним домом/не сформирован), в текстовом формате.

Реестр жилищного фонда, расселяемого в рамках проектов комплексного развития территорий (далее – реестр домов КРТ), рекомендуется составлять по форме согласно приложению № 4.1. к настоящим Методическим рекомендациям.

Реестр домов КРТ рекомендуется формировать в разбивке по муниципальным образованиям на основании сведений, отраженных в реестре, составленном по форме согласно приложению № 4 к настоящим Методическим рекомендациям.

В реестр домов КРТ включаются жилые здания, расселение которых планируется в рамках реализации проектов КРТ.

При заполнении реестра домов КРТ субъекту Российской Федерации рекомендуется указывать следующую информацию:

в графе 1 - порядковый номер строки, содержащий сведения о доме;

в графе 2 - наименование муниципального образования, на территории которого расположен дом, наименование проекта КРТ, основанное на месторасположении (адресном ориентире) территории, предназначенной для КРТ в соответствии с решением (договором) о КРТ;

в графе 3 - почтовый адрес дома, расположенного на территории, предназначенной для КРТ: населенный пункт, улица, номер дома, корпус;

в графе 4 - этап программы переселения (только для аварийных многоквартирных домов, расселение которых осуществляется с участием средств финансовой поддержки Фонда, включенных в приложение № 4);

в графе 5 - тип дома (многоквартирный дом/ИЖС/дом блокированной застройки);

в графе 6 - техническое состояние дома (аварийный/соответствующий



критериям, установленным субъектом Российской Федерации);

в графе 7 - планируемая дата окончания переселения граждан;

в графе 8 - сведения об общей площади жилых помещений расселяемого дома;

в графе 9 - количество граждан, подлежащих переселению из жилых помещений, площадь которых указана в графе 8;

в графе 10 - количество семей, переселяемых из жилых помещений, площадь которых указана в графе 8.

Реестр проектов КРТ рекомендуется составлять по форме согласно приложению № 4.2. к настоящим Методическим рекомендациям. Реестр проектов КРТ рекомендуется формировать в разбивке по муниципальным образованиям, которые участвуют в программе.

При заполнении Реестра проектов КРТ субъекту Российской Федерации рекомендуется указывать следующую информацию:

в графе 1 - порядковый номер строки, содержащий сведения о проекте КРТ;

в графе 2 - наименование муниципального образования, на территории которого планируется реализация проекта КРТ;

в графе 3 - этап программы переселения;

в графе 4 - дата принятия решения о КРТ;

в графе 5 - номер решения о КРТ;

в графе 6 - дата заключения договора КРТ;

в графе 7 - номер договора о КРТ;

в графе 8 - предельный срок реализации решения о КРТ;

в графе 9 - способ реализации решения о КРТ (торги/юридическое лицо, созданное (определенное) субъектом Российской Федерации);

в графе 10 - площадь территории КРТ;

в графе 11 - общая площадь жилых помещений домов, расположенных на территории КРТ;

в графе 12 - площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми до 1 января 2017 года;

в графе 13 - площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми в период с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года;

в графе 14 - площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми после 1 января 2021 года;

в графе 15 - площадь жилых помещений многоквартирных домов, которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации (ограниченно работоспособные, предельный физический износ, прочие);

в графе 16 - площадь жилых помещений домов блокированной застройки, ИЖС;

в графе 17 - общая площадь жилых помещений в домах, которые могут быть созданы (построены);

в графе 18 - общая сумма расходов, планируемых на расселение аварийного жилищного фонда;

в графе 19 - внебюджетные источники финансирования - средства лиц, планируемые к расходованию на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым



из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в аварийных многоквартирных домах в целях реализации решения о КРТ;

в графе 20 - объем средств федерального бюджета;

в графе 21 - объем средств бюджета субъекта Российской Федерации;

в графе 22 - объем средств бюджета муниципального образования;

в графе 23 - расчетная сумма субсидии, предоставляемой за счет средств Фонда, на возмещение понесенных расходов на переселение граждан из аварийного жилищного фонда лицам, заключившим договоры о КРТ, либо на оплату понесенных расходов юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации и обеспечивающему реализацию решения о КРТ.

План реализации мероприятий программы переселения по способам переселения (далее - план реализации) рекомендуется составлять по форме согласно приложению № 5 к настоящим Методическим рекомендациям.

План реализации рекомендуется формировать на основании проведенного субъектами Российской Федерации анализа предложений муниципальных образований о выбранных способах реализации программы переселения.

При заполнении плана реализации субъекту Российской Федерации рекомендуется указывать следующую информацию:

в графе 1 - порядковый номер строки, содержащий сведения по муниципальному образованию;

в графе 2 - наименование муниципального образования (населенный пункт);

в графе 3 - расселяемая площадь жилых помещений. Рекомендуется обеспечить соответствие данным графы 7 Плана мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда согласно приложению № 6 к настоящим Методическим рекомендациям;

в графе 4 - общая стоимость мероприятий по переселению;

в графе 5 - площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, способы расселения которых не связаны с приобретением жилых помещений. Рекомендуется рассчитывать, как сумму граф 6, 10 и 12;

в графе 6 - площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, подлежащих изъятию в обмен на выплату возмещения;

в графе 7 - планируемый размер возмещения собственникам за изымаемые жилые помещения, площадь которых указана в графе 6;

в графе 8 - планируемый размер субсидии собственникам жилых помещений на приобретение (строительство) жилых помещений;

в графе 9 - планируемый размер субсидии на возмещение собственникам жилых помещений части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом;

в графе 10 - площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, которую планируется расселить в рамках решений (договоров) о КРТ;

в графе 11 - планируемый размер субсидии за счет средств Фонда на возмещение расходов на переселение граждан из аварийного жилищного фонда по договорам о КРТ, лицам, заключившим договоры с органами местного



самоуправления;

в графе 12 - площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, из которых планируется переселение граждан в свободный жилищный фонд;

в графе 13 - площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, способы расселения которых предусматривают строительство (приобретение) жилых помещений для переселяемых граждан;

в графе 14 - планируемая площадь приобретаемых жилых помещений. Рассчитывается как сумма граф 16, 18, 20 и 22;

в графе 15 - планируемая стоимость приобретаемых жилых помещений, площадь которых указана в графе 14. Рекомендуются рассчитывать, как сумму граф 17, 19, 21 и 23;

в графе 16 - планируемая площадь жилых помещений, приобретение которых планируется осуществить путем строительства многоквартирных домов в рамках реализации программы переселения;

в графе 17 - планируемая стоимость жилых помещений, приобретаемых путем строительства многоквартирных домов в рамках реализации программы переселения;

в графе 18 - планируемая площадь жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации программы переселения у застройщика в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

в графе 19 - планируемая стоимость жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации программы переселения у застройщика в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

в графе 20 - планируемая площадь жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации программы переселения у застройщика в многоквартирных домах, строительство которых завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

в графе 21 - планируемая стоимость жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации программы переселения у застройщика в многоквартирных домах, строительство которых завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц;

в графе 22 - планируемая площадь жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации программы переселения у лиц, не являющихся застройщиками многоквартирных домов, в которых расположены эти помещения;

в графе 23 - планируемая стоимость приобретения жилых помещений в рамках реализации программы переселения у лиц, не являющихся застройщиками многоквартирных домов, в которых расположены эти помещения;

в графе 24 - площадь приобретенных (построенных) жилых помещений, планируемая к дальнейшему использованию путем предоставления гражданам по договорам социального найма;

в графе 25 - площадь приобретенных (построенных) жилых помещений, планируемая к дальнейшему использованию путем предоставления гражданам



по договорам найма жилищного фонда социального использования;

в графе 26 - площадь приобретенных (построенных) жилых помещений, планируемая к дальнейшему использованию путем предоставления гражданам по договорам найма жилого помещения маневренного фонда;

в графе 27 - площадь приобретенных (построенных) жилых помещений, планируемая к дальнейшему использованию путем предоставления гражданам по договорам мены.

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее - план мероприятий) рекомендуется составлять по форме согласно приложению № 6 к настоящим Методическим рекомендациям.

В план мероприятий рекомендуется включать основные показатели программы переселения, запланированные на весь период действия программы переселения и в разбивке по этапам, а именно: численность подлежащих переселению граждан, количество и площадь расселяемых жилых помещений, стоимость программы переселения.

При формировании плана мероприятий в расселяемую площадь аварийного жилищного фонда рекомендуется не включать площадь аварийного жилищного фонда, расселяемую в рамках иных программ и мероприятий субъекта Российской Федерации.

Планирование указанных мероприятий рекомендуется осуществлять в разбивке по муниципальным образованиям (без детализации по адресам аварийных многоквартирных домов, включенных в перечень).

При заполнении плана мероприятий субъекту Российской Федерации рекомендуется указывать следующую информацию:

в графе 1 - порядковый номер строки, содержащий сведения по муниципальному образованию;

в графе 2 - наименование муниципального образования (населенный пункт);

в графе 3 - число жителей в аварийных многоквартирных домах, которых планируется переселить по данной программе;

в графе 4 - количество расселяемых жилых помещений всего, в которых проживают граждане, указанные в графе 3. Рекомендуется определять, как сумму граф 5 и 6;

в графе 5 - количество расселяемых жилых помещений, находящихся в собственности граждан, площадь которых указана в графе 8;

в графе 6 - количество расселяемых жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, площадь которых указана в графе 9;

в графе 7 - площадь расселяемых жилых помещений, указанных в графе 4. Рекомендуется определять, как сумму граф 8 и 9;

в графе 8 - площадь расселяемых жилых помещений, находящихся в собственности граждан, количество которых указано в графе 5;

в графе 9 - площадь расселяемых жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, количество которых указано в графе 6;

в графе 10 - планируемые источники финансирования программы переселения всего по расселяемой площади жилых помещений. Рекомендуется определять, как сумму граф 11, 12 и 13. Также рекомендуется обеспечить соответствие сумме



стоимости переселения по способам переселения (сумма граф 7, 11 Плана реализации);

в графе 11 - объем средств Фонда;

в графе 12 - объем средств бюджета субъекта Российской Федерации;

в графе 13 - объем средств местного бюджета;

в графе 14 - суммарный расчетный размер экономии бюджетных средств.

Рекомендуется приводить справочно в целях оценки возможных затрат бюджетов в случае, если бы переселение осуществлялось с использованием бюджетных средств. Рекомендуется рассчитывать, как сумму граф 15, 16 (сумму средств, образовавшихся в результате переселения граждан без использования бюджетных средств, в свободный муниципальный жилищный фонд, по договорам, обязательства по переселению граждан по которым возложены на иных лиц);

в графе 15 - расчетная стоимость экономии бюджетных средств, образовавшаяся в результате переселения граждан путем приобретения (строительства) жилых помещений, в рамках реализации решений о КРТ, которую рекомендуется определять как произведение площади жилых помещений, расселяемых в рамках реализации решения о КРТ, на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, действующим на дату утверждения программы переселения;

в графе 16 - расчетная стоимость экономии бюджетных средств, образовавшаяся в результате переселения граждан в свободный муниципальный жилищный фонд, которую рекомендуется определять, как произведение площади жилых помещений, расселяемых в свободный муниципальный жилищный фонд, на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, действующим на дату утверждения программы переселения;

в графе 17 - сумма средств собственников жилых помещений и иных лиц, которая планируется к поступлению в виде частичного возмещения произведенных региональными и местными бюджетами расходов на строительство (приобретение) жилых помещений. Рекомендуется указывать справочно на основании заключенных (планируемых к заключению) органами государственной власти, органами местного самоуправления договоров с собственниками или инвесторами. Рекомендуется рассчитывать, как сумму граф 18, 19;

в графе 18 - средства собственников жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, направленные на возмещение региональному и местному бюджетам части стоимости предоставляемых жилых помещений;

в графе 19 - средства иных лиц, направленные на возмещение региональному и местному бюджетам части стоимости жилых помещений (выкупной стоимости) по договорам КРТ.

Планируемые показатели реализации программы переселения (далее - планируемые показатели) рекомендуется составлять по форме согласно приложению № 7 к настоящим Методическим рекомендациям.



Планируемые показатели части программы переселения с финансированием за счет средств Фонда рекомендуется указывать в разбивке по муниципальным образованиям и по этапам программы переселения.

Планируемые показатели части программы переселения без финансирования за счет средств Фонда рекомендуется указывать в разбивке по муниципальным образованиям, но без разбивки по этапам.

При заполнении планируемых показателей субъекту Российской Федерации рекомендуется указывать следующую информацию:

в графе 1 - порядковый номер строки, содержащий сведения по муниципальному образованию;

в графе 2 - наименование муниципального образования, которое участвует в программе;

в графе 3 - 10 - площадь жилых помещений аварийных многоквартирных домов, которую планируется расселить, с разбивкой по годам;

в графе 11 - общая площадь аварийного жилищного фонда, которую рекомендуется рассчитывать, как сумму граф 3 - 10;

в графе 12 - 19 - количество граждан, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда, площадь которого указана в графах 3 - 10, с разбивкой по годам;

в графе 20 - общее количество переселяемых граждан, которое рекомендуется рассчитывать, как сумму граф 12 - 19.



Приложение № 1  
к методическим рекомендациям  
по формированию субъектами  
Российской Федерации  
региональных адресных программ  
по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда  
(Форма рекомендуемая)

**Предложение о выбранных способах реализации региональной адресной программы  
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

Муниципальное образование \_\_\_\_\_

Период реализации \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование мероприятия/наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
<b>1.</b>	<b>Оценка потребности в расселении</b>	X	X
1.1	всего необходимо расселить аварийного жилищного фонда, в том числе	кв. м	
1.1.1	жилые помещения, собственники которых имеют иное пригодное для проживания жилое помещение, находящееся в собственности или занимаемое на условиях социального найма.	кв. м	
1.1.2	выплата возмещения за изымаемые жилые помещения	кв. м	
1.1.3	выплата возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений	кв. м	
1.1.4	выплата возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом	кв. м	
1.1.5	предоставление жилых помещений по договорам мены	кв. м	
1.1.6	предоставление жилых помещений по договорам социального найма	кв. м	
1.1.7	предоставление жилых помещений по договорам найма жилищного фонда социального использования	кв. м	
1.1.8	предоставление жилых помещений по договорам найма жилого помещения маневренного фонда	кв. м	
1.2	всего необходимо приобрести жилых помещений	кв. м	
<b>2</b>	<b>Оценка доступности жилья и земельных участков</b>	X	X
2.1	свободный муниципальный жилищный фонд	X	X
2.1.1	общая площадь жилых помещений	кв. м	
2.1.2	количество жилых помещений	ед.	
2.2	первичный рынок	X	X



2.2.1	в том числе построено многоквартирных домов с жилыми помещениями для продажи	ед.	
2.2.1.1	общая площадь жилых помещений	кв. м	
2.2.1.2	количество многоквартирных домов	ед.	
2.2.2	в том числе строится многоквартирных домов с жилыми помещениями для продажи	ед.	
2.2.2.1	общая площадь жилых помещений	кв. м	
2.2.2.2	количество многоквартирных домов	ед.	
2.3	вторичный рынок	X	X
2.3.1	<i>общая площадь жилых помещений</i>	кв. м	
2.3.2	<i>количество жилых помещений</i>	ед.	
2.4	наличие земельных участков под строительство многоквартирных домов	кв. м	
2.4.1	в том числе сформированы	кв. м	
2.4.1.1	<i>из них под ранее расселенными многоквартирными домами</i>	кв. м	
2.4.1.2	<i>справочно: площадь жилых помещений, расселенных по программам 2008 - 2018 годов</i>	кв. м	
2.4.2	в том числе не сформированы	кв. м	
<b>3</b>	<b>Оценка стоимости 1 кв. м</b>	X	X
3.1	рыночная стоимость	X	X
3.1.1	стоимость 1 кв. м на первичном рынке	руб.	
3.1.2	стоимость 1 кв. м жилья на вторичном рынке	руб.	
3.2	планируемая стоимость по программе переселения	X	X
3.2.1	стоимость строительства 1 кв. м	руб.	
3.2.2	стоимость 1 кв. м в построенных многоквартирных домах с жилыми помещениями для продажи	руб.	
3.2.3	стоимость 1 кв. м жилья на вторичном рынке (жилые помещения в многоквартирных домах не ранее 1990 года постройки)	руб.	
3.2.4	стоимость выкупа 1 кв. м аварийного жилья	руб.	
<b>4</b>	<b>Обоснование планируемых способов реализации программы</b>	X	X
4.1	выплата возмещения	X	X
4.1.1	расселяемая площадь	кв. м	
4.1.2	выкупная стоимость	млн. руб.	
4.1.3	субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений	млн. руб.	



4.1.4	субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом	млн. руб.	
4.2	приобретение жилых помещений на вторичном рынке	X	X
4.2.1	расселяемая площадь	кв. м	
4.2.2	приобретаемая площадь	кв. м	
4.2.3	стоимость приобретения	млн. руб.	
4.3	приобретение жилых помещений у застройщика	X	X
4.3.1	расселяемая площадь	кв. м	
4.3.2	приобретаемая площадь	кв. м	
4.3.3	стоимость приобретения	млн. руб.	
4.4	строительство многоквартирных домов	X	X
4.4.1	расселяемая площадь	кв. м	
4.4.2	приобретаемая площадь	кв. м	
4.4.3	стоимость строительства МКД	млн. руб.	
4.5	договоры комплексного развития территорий жилой застройки	X	X
4.5.1	расселяемая площадь АЖФ, признанного до 1 января 2017 года	кв. м	
4.5.2	расселяемая площадь АЖФ, признанного после 1 января 2017 года	кв. м	
4.5.3	планируемый размер субсидии на возмещение расходов по договорам о комплексном развитии территорий	млн. руб.	
<b>5</b>	<b>Дальнейшее использование приобретенных (построенных) жилых помещений</b>	X	X
5.1	предоставление по договорам социального найма	кв. м	
5.2	предоставление по договорам найма жилищного фонда социального использования	кв. м	
5.2.1	норма площади жилого помещения жилищного фонда социального использования на одного человека	кв. м	
5.2.2	планируемая ставка за найм жилого помещения	руб./кв. м	
5.3	предоставление по договорам найма жилого помещения маневренного фонда	кв. м	
5.3.1	норма площади жилого помещения маневренного фонда на одного человека	кв. м	
<b>6</b>	<b>Расчетная сумма экономии бюджетных средств</b>	млн. руб.	
6.1	в том числе за счет переселения граждан по договору комплексного развития территории жилой застройки	млн. руб.	
6.2	в том числе за счет переселения граждан в свободный муниципальный жилищный фонд	млн. руб.	



7	<b>Возмещение части стоимости жилых помещений</b>	млн. руб.	
7.1	в том числе за счет средств собственников жилых помещений	млн. руб.	
7.2	в том числе за счет средств иных лиц (инвестора по договору комплексного развития территории жилой застройки)	млн. руб.	
Текстовые пояснения по выбранным способам реализации программы переселения			



Приложение № 2  
к методическим рекомендациям  
по формированию субъектами  
Российской Федерации региональных  
адресных программ по переселению  
граждан из аварийного жилищного  
фонда

**Рекомендуемый перечень характеристик проектируемых (строящихся)  
и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам  
в рамках реализации региональной адресной программы по переселению  
граждан из аварийного жилищного фонда**

№ п/п	Наименование рекомендуемой характеристики	Содержание рекомендуемой характеристики
1	Проектная документация 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>Проектную документацию рекомендуется разрабатывать в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li><li>- Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li><li>- постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</li><li>- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр;</li><li>- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»,</li></ul>



		<p>утвержденным приказом Минстроя России от 3 декабря 2016 г. № 883 пр;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденным приказом Минстроя России от 30 декабря 2020 г. № 904/пр;</li><li>- СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», утвержденным приказом Минстроя России от 24 мая 2018 г. № 309/пр;</li><li>- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утвержденным приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 г. № 970/пр;</li><li>- СП 2.13130.2012.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденным приказом МЧС России от 12 марта 2020 г. № 151;</li><li>- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288;</li><li>- СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения», утвержденным приказом Минстроя России от 24 августа 2016 г. № 590/пр.</li></ul> <p>Оформление проектной документации рекомендуется осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 июня 2020 г. № 282-ст.</p> <p>Рекомендуется обеспечивать соответствие планируемых к строительству (строящихся) многоквартирных домов, а также подлежащих приобретению жилых помещений 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</p>
--	--	--



		<p>Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3. В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы.</p>
2	<p>Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье</p>	<p>В строящихся домах рекомендуется обеспечивать наличие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов: <ul 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> </ul> </li> </ul> <p>Для сейсмически опасных районов, территорий с просадочными или подрабатываемыми грунтами, в труднодоступных районах допускается применение комплектов домов высокой степени заводской готовности на основе деревянного каркаса, массивных деревянных панелей и (или) клееных конструкций с наземной этажностью дома не выше трех этажей.</p> <p>Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIPпанелей, металлических сэндвич панелей.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;</li> <li>- внутриквартирного санитарного узла (раздельный или совмещенный), включающего ванну, унитаз, раковину;</li> <li>- внутридомовых инженерных систем, включая системы: <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> </ul> </li> </ul>



		<p>в) водоотведения (канализации);</p> <p>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 легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);</p> <p>е) горячего водоснабжения;</p> <p>ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при наличии экономической целесообразности - локальных систем энергоснабжения;</li> <li>- принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией).</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внесенных в Государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);</li> <li>- оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом</li> </ul>
--	--	---



		<p>энергоэффективности дома;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;</li> <li>- 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 автододчиком;</li> <li>- во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автододчиком;</li> <li>- отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов;</li> <li>- организованного водостока;</li> <li>- 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).</li> </ul>
3	Функциональное оснащение и отделка помещений	<p>Для целей переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретенные жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного и:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее): <ul style="list-style-type: none"> <li>а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;</li> <li>б) холодного водоснабжения;</li> <li>в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной);</li> <li>г) водоотведения (канализации);</li> <li>д) отопления (централизованного или автономного);</li> <li>е) вентиляции;</li> <li>ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с</li> </ul> </li> </ul>



		<p>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>- 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);</li> <li>- мойку со смесителем и сифоном;</li> <li>- умывальник со смесителем и сифоном;</li> <li>- унитаз с сиденьем и сливным бачком;</li> <li>- ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;</li> <li>- одно-, двухклавишные электровыключатели;</li> <li>- электророзетки;</li> <li>- выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;</li> <li>- газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);</li> <li>- радиаторы (отопительные приборы или иные теплопотребляющие элементы внутридомовой системы</li> </ul>
--	--	--



		<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 вододисперсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;</p> <p>и) отделку потолков во всех помещениях квартиры вододисперсионной или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки).</p>
4	Материалы и оборудование	<p>Проектом на строительство многоквартирного 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</p>



		строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.
5	Энергоэффективность дома	<p>Рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 6 июня 2016 г. № 399/пр.</p> <p>Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;</li> <li>- производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;</li> <li>- проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;</li> <li>- выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);</li> <li>- проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и другие, предусмотренные в проектной документации;</li> <li>- выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);</li> <li>- проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;</li> <li>- устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.</li> </ul> <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.</p>



6	Эксплуатационная документация дома	<p>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 августа 2006 года № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с п. 10.1 Градостроительного кодекса (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения» (в соответствии с проектной документацией), инструкции по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования рекомендуется передать Заказчику.</p>
---	------------------------------------	---









**Реестр жилищного фонда  
(многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства)**

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес	Тип	Техническое состояние	Принадлежность к объектам культурного наследия (д/лет)	Год ввода в эксплуатацию	Дата признания аварийным/ограничению работоспособным		Сведения о жилищном фонде, подлежащем расселению			Планируемая дата окончания переселения граждан	Площадь застройки дома кв. м	Информация о формировании земельного участка под домом	
							год	дата	площадь, кв.м	количество человек	количество семей			площадь земельного участка кв.м	кадастровый номер земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
<b>Всего подлежат расселению</b>															
<b>1. перечень аварийных многоквартирных домов, в том числе</b>															
расселение которых осуществляется с участием средств Фонда															
Итого по муниципальному образованию 1															
Итого по муниципальному образованию 2															
<b>расселение которых осуществляется без участия средств Фонда</b>															
Итого по муниципальному образованию 1															
Итого по муниципальному образованию 2															
<b>2. перечень иных аварийных домов, расселяемых субъектом Российской Федерации за счет собственных средств, в том числе</b>															
домов, признанных аварийными вследствие физического износа															
Итого по муниципальному образованию 1															
Итого по муниципальному образованию 2															
Итого по муниципальному образованию 2															
домов, признанных аварийными по причинам, отличным от физического износа															
Итого по муниципальному образованию 1															
Итого по муниципальному образованию 2															
<b>3. перечень жилых зданий, подлежащих расселению в рамках проектов КРТ*</b>															
Итого по муниципальному образованию 1															
Итого по муниципальному образованию 2															
Итого по муниципальному образованию 2															

\* - в ряде 3 включаются объекты за исключением включенных в разделы 1,2

## РЕЕСТР жилищного фонда, расселяемого в рамках проектов комплексного развития территорий (КРТ)

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес дома	Этап программы	Тип дома (МКД/ИЖС/дом блокированной застройки)	Техническое состояние	Планируемая дата окончания переселения граждан	Расселяемая площадь жилых помещений	Количество человек, планируемых к переселению	Количество переселяемых семей
							кв. м	чел.	ед.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Всего по проектам КРТ</b>		X	X	X	X			
	Итого по муниципальному образованию 1		X	X	X	X			
	Проект КРТ 1		X	X	X	X			
	муниципальное образование 1	Адрес 1							
	муниципальное образование 1	Адрес 2							
	муниципальное образование 1	Адрес 3							
	Проект КРТ 2		X	X	X	X			
	муниципальное образование 1	Адрес 1							
	муниципальное образование 1	Адрес 2							
	муниципальное образование 1	Адрес 3							
	Итого по муниципальному образованию 2		X	X	X	X			
	Проект КРТ 1		X	X	X	X			
	муниципальное образование 2	Адрес 1							
	муниципальное образование 2	Адрес 2							
	муниципальное образование 2	Адрес 3							
	Проект КРТ 2		X	X	X	X			
	муниципальное образование 2	Адрес 1							
	муниципальное образование 2	Адрес 2							
	муниципальное образование 2	Адрес 3							





(Форма рекомендуемая)

План реализации мероприятий региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, по способам переселения

№	Наименование муниципального образования	Всего расселенная площадь жилых помещений		Мероприятия по переселению, не связанные с приобретением жилых помещений										Мероприятия по переселению, связанные с приобретением (строительством) жилых помещений														
		Всего стоимость мероприятий по переселению		в том числе										в том числе														
		всего		выплата собственникам жилых помещений возмещения за выделенные жилые помещения и предоставление субсидий					договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки					переселение в свободный жилищный фонд					строительство домов					дальнейшее использование приобретенных (построенных) жилых помещений				
		кв. м	руб.	расселенная площадь	расселенная площадь	стоимость возмещения	субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений	субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом для кредитом	расселенная площадь	субсидии на возмещение расходов по договорам о комплексном развитии территорий	расселенная площадь	расселенная площадь	приобретенная площадь	стоимость	приобретенная площадь	стоимость	приобретенная площадь	стоимость	приобретение жилых помещений у застройщиков	приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками	Предоставление по договорам социального найма	предоставление по договорам найма жилищного фонда социального использования	предоставление по договорам найма жилого помещения аварийного фонда	предоставление по договорам ипотечного				
1	2	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		
Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:																												
1																												
Всего по этапу _____ года																												
Итого по МО 1																												
Итого по МО 2																												
2																												
Всего по этапу _____ года																												
Итого по МО 1																												
Итого по МО 2																												
3																												
Всего по этапу _____ года																												
Итого по МО 1																												
Итого по МО 2																												











Приложение № 8  
к методическим рекомендациям  
по формированию субъектами Российской  
Федерации региональных адресных  
программ по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда

**Рекомендации по оценке возможности предоставления субъектом Российской Федерации при реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда субсидии лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки**

1. До опубликования извещения о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключить договор о комплексном развитии территорий жилой застройки (далее - КРТ), предусматривающий условия о финансировании мероприятий по переселению граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и реконструкции и включенных в решение о КРТ, а в случае реализации проектов КРТ юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации, - после принятия решения о КРТ, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, планирующим реализацию проектов КРТ, рекомендуется оценить возможность предоставления и определить размер субсидии за счет средств Фонда лицу, которое будет реализовывать решение о КРТ.

2. Рекомендации по оценке возможности предоставления субъектом Российской Федерации при реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда субсидии лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическому лицу, созданному субъектом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими



сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Рекомендации) не распространяются на случаи, определенные постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2021 года № 846 «Об определении случаев предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в размере от 25 до 100 процентов нормативной стоимости переселения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 24, ст. 4498).

3. Субсидии лицам, указанным в пункте 1 Рекомендаций, рекомендуется предоставлять на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств:

- по созданию либо приобретению жилых помещений, а также по передаче жилых помещений в государственную или муниципальную собственность для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, в целях реализации решения о КРТ;

- по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о КРТ.

4. Лицам, заключившим договоры о КРТ в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – юридические лица - инвесторы), субсидию рекомендуется предоставлять по мере исполнения указанными лицами обязательств по договору о КРТ, предусмотренных пунктом 3 Рекомендаций в пределах 25 процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной исходя из общей площади жилых помещений, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о КРТ, и нормативе стоимости квадратного метра, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на квартал, предшествующий дате опубликования извещения о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключить договор о КРТ.

5. Для юридических лиц, созданных субъектом Российской Федерации и обеспечивающих реализацию решения о КРТ (далее – юридические лица - операторы), субсидию рекомендуется предоставлять на планируемые, а также понесенные расходы, указанные в пункте 3 Рекомендаций, в пределах 100 процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной исходя из общей площади жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативе стоимости квадратного метра, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального



хозяйства Российской Федерации на квартал, предшествующий дате принятия решения о КРТ.

6. Обращение субъекта Российской Федерации для подтверждения Фондом расчета размера субсидии лицам, указанным в пункте 1 Рекомендаций, содержащее информацию о данных, использованных при таком расчете (далее – обращение), рекомендуется направлять в Фонд по соответствующей форме обращения, утвержденной Правлением Фонда.

7. Фактический размер субсидии рекомендуется ограничивать документально подтвержденными расходами, понесенными в связи с выполнением обязательств, указанных в пункте 3 Рекомендаций, в соответствии с пунктами 4 и 5 части 6 статьи 16 Федерального закона.

8. Для оценки возможности предоставления и определения размера субсидии проводится предварительная оценка достаточности доходов от реализации проекта КРТ для покрытия расходов на его реализацию при предположении максимального использования территории КРТ для жилищного строительства с учетом установленных в решении о КРТ в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о КРТ.

9. Результатом оценки, указанной в пункте 8 Рекомендаций, является расчет размера коэффициента достаточности ( $K_d$ ) дохода ( $D$ ) для покрытия расходов ( $P$ ) при реализации проекта КРТ, который рассчитывается по следующей формуле:

$$K_d = \frac{D}{P}$$

10. Оценку доходов ( $D$ ) от реализации проекта КРТ рекомендуется проводить по следующей формуле:

$$D = S_{ж} \times C_{пр},$$

где:

$S_{ж}$  – предельная (максимальная) общая площадь жилых помещений в жилых зданиях, подлежащих строительству в рамках реализации проекта КРТ, кв. м.

Показатель рекомендуется определять исходя из следующих параметров:

$$S_{ж} = S_{зy} \times K_3 \times K_{эт} \times K_{жп},$$

где:

$S_{зy}$  - площадь территории, на которой планируется реализация проекта КРТ, указанная в решении о КРТ, кв. м;

$K_3$  - коэффициент жилой застройки в границах территории КРТ, показывающий отношение площади территории КРТ, занятой под жилыми зданиями, к площади территории КРТ. Для расчета  $K_3$  рекомендуется использовать параметры жилой застройки, установленные решением о КРТ, правилами землепользования



и застройки, нормативами градостроительного проектирования, иным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, а в случае их отсутствия - коэффициент застройки жилой зоны, предусмотренный приложением Б к Своду правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации, № 7, 2017);

$K_{эт}$  - коэффициент этажности, равный предельной этажности жилых зданий в границах территории КРТ;

$K_{жп}$  - коэффициент, характеризующий отношение суммарной общей площади жилых помещений к суммарной поэтажной площади жилых зданий, и равный для многоквартирных домов - 0,75, для жилых домов блокированной застройки и индивидуальных жилых домов - 1.

Если в отношении различных частей территории КРТ установлены дифференцированные значения  $K_z$ ,  $K_{жп}$  и  $K_{эт}$ , то расчет  $S_{ж}$  осуществляется как суммарное значение предельной (максимальной) общей площади жилых помещений в жилых зданиях, подлежащих строительству на таких различных частях территории КРТ, рассчитанных с учетом таких дифференцированных значений.

$C_{пр}$  - средняя цена одного квадратного метра общей площади на первичном рынке жилья по субъекту Российской Федерации согласно сведениям об уровне цен на рынке жилья (форма № 1-РЖ) в соответствии с приказами Федеральной службы государственной статистики от 31 июля 2020 года № 426 «Об утверждении форм федерального статистического наблюдения для организации федерального статистического наблюдения за ценами (тарифами) на грузовые перевозки и на рынке жилья», от 20 января 2009 года № 7 «Об утверждении Методологических рекомендаций по наблюдению за уровнем и динамикой цен на рынке жилья» на квартал, предшествующий дате опубликования извещения о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключить договор о КРТ, для юридических лиц - инвесторов либо на квартал, предшествующий дате принятия решения о КРТ для юридических лиц - операторов, руб.

11. Оценка расходов (Р) от реализации проекта КРТ проводится по следующей формуле:

$$P = S_{ж} \times C_{сс} + C_{инф} + C_{рас} + C_{нц},$$

где:

$C_{сс}$  - средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади многоквартирного дома в субъекте Российской Федерации согласно пункту 10(1) Правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при



несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 года № 1192 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 38, ст. 5306; 2021, № 13, ст. 2232), на 15 число месяца, предшествующего дате опубликования извещения о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключить договор о КРТ, для юридических лиц - инвесторов либо на 15 число месяца, предшествующего дате принятия решения о КРТ для юридических лиц - операторов, руб.;

$C_{\text{инф}}$  – стоимость строительства объектов инженерной, социальной инфраструктуры, а также стоимость строительства внутриквартальных дорог, руб.

При отсутствии предварительно определенных затрат на строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры, внутриквартальных дорог, в том числе технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, в планируемом к реализации на территории субъекта Российской Федерации проекте КРТ расчет показателя рекомендуется производить на основании сборников укрупненных нормативных цен строительства, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с нормами и правилами градостроительного проектирования.

Расходы на строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры, внутриквартальных дорог не включаются в расчет в случае, если строительство соответствующих объектов будет осуществляться за счет средств бюджетов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

$C_{\text{рас}}$  – стоимость переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и в многоквартирных домах, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принятым в соответствии с подпунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руб., которая рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{рас}} = S_p \times C_n,$$

где:

$S_p$  - общая площадь жилых помещений, расположенных во всех многоквартирных домах на территории КРТ, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и в многоквартирных домах, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принятым в соответствии с подпунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, кв. м,

$C_n$  - нормативная стоимость квадратного метра, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства



Российской Федерации на квартал, предшествующий дате опубликования извещения о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключить договор о КРТ для юридических лиц - инвесторов либо на квартал, предшествующий дате принятия решения о КРТ для юридических лиц - операторов, руб.;

$S_{нц}$  – начальная цена торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о КРТ, определяемая согласно нормативному правовому акту субъекта Российской Федерации (муниципального образования) при реализации проекта КРТ юридическими лицами - инвесторами, руб.

12. В случае, если значение коэффициента  $K_d$  юридическим лицом - инвестором составляет от 1,05 до 2, проектом договора о КРТ может быть предусмотрена субсидия для юридических лиц-инвесторов в размере 25 процентов от нормативной стоимости переселения, которая определяется как произведение общей площади жилых помещений, расположенных во всех многоквартирных домах, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о КРТ, и нормативе стоимости квадратного метра, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на квартал, предшествующий дате опубликования извещения о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключить договор о КРТ.

13. В случае, если значение коэффициента  $K_d$  юридическим лицом - оператором составляет от 1 до 2, субсидия для юридических лиц - операторов может быть предоставлена в размере 100 процентов от нормативной стоимости переселения, которая определяется как произведение общей площади жилых помещений, расположенных во всех многоквартирных домах, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о КРТ, и нормативе стоимости квадратного метра, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на квартал, предшествующий дате принятия решения о КРТ.

14. В случае, если субъектом Российской Федерации завершены мероприятия по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и коэффициент  $K_d$  для юридических лиц-инвесторов рассчитан в размере от 1,05 до 2, субсидия может быть предоставлена в размере 25 процентов от нормативной стоимости переселения, которая определяется как произведение общей площади жилых помещений, расположенных во всех многоквартирных домах, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о КРТ, и нормативе стоимости квадратного метра, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на квартал, предшествующий дате опубликования извещения о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключить договор о КРТ.

15. В случае, если субъектом Российской Федерации завершены мероприятия по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных



до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и коэффициент  $K_d$  для юридических лиц-операторов рассчитан в размере от 1 до 2, субсидия может быть предоставлена в размере 100 процентов нормативной стоимости переселения, которая определяется как произведение общей площади жилых помещений, расположенных во всех многоквартирных домах, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о КРТ, и нормативе стоимости квадратного метра, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на квартал, предшествующий дате принятия решения о КРТ.

16. Предоставление субсидии не рекомендуется в случаях, если:

- а) значение коэффициента  $K_d$  превышает 2;
- б) значение коэффициента  $K_d$  для проектов КРТ, планируемых к реализации юридическими лицами-инвесторами, меньше 1,05;
- в) значение коэффициента  $K_d$  для проектов КРТ, планируемых к реализации юридическими лицами-операторами, меньше 1,0.

17. Для реализации проектов КРТ, указанных в подпунктах «б» и «в» пункта 16 Рекомендаций, рекомендуется предусмотреть дополнительное финансирование за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов, в том числе на строительство объектов социальной и (или) инженерной инфраструктуры, в целях повышения значения коэффициента  $K_d$ , в том числе для возможности предоставления субсидий, предусмотренных Рекомендациями, при реализации таких проектов КРТ.