



Российская Федерация
Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 ноября 2024 года № 389-П

г. Петрозаводск

О внесении изменения в постановление Правительства Республики Карелия от 22 апреля 2024 года № 124-П

Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в раздел 4 Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 – 2030 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 22 апреля 2024 года № 124-П «О Региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 – 2030 годы» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2024, № 4, ст. 804; № 5, ст. 1139; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 18 октября 2024 года, № 1000202410180003), изменение, изложив его в следующей редакции:

«4. Механизм реализации Программы

В реализации Программы участвуют муниципальные образования, на территории которых имеются аварийные многоквартирные дома, признанные в установленном порядке до 1 января 2022 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Перечень аварийных многоквартирных домов сформирован на основании сведений об общей площади аварийного жилищного фонда, представленных органами местного самоуправления, в соответствии с частью 6 статьи 17 Федерального закона.

Достоверность представленных органами местного самоуправления сведений об аварийном жилищном фонде определена путем выборочной проверки документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Программа сформирована с учетом представленных муниципальными образованиями государственному заказчику Программы предложений о выбранных способах реализации Программы.

Программа реализуется поэтапно.

Под первым этапом (2024 года) Программы понимается часть Программы, реализуемая с использованием финансовой поддержки за счет средств Фонда, решение о предоставлении которых принимается на основании поданной Республикой Карелия заявки в 2024 году и которые должны быть освоены не позднее 1 декабря 2024 года.

Под вторым, третьим, четвертым, пятым и шестым этапами Программы понимается часть Программы, реализуемая по два календарных года каждый этап. Под седьмым этапом Программы понимается часть Программы, реализуемая один календарный год.

Размер первого этапа (2024 года) Программы определяется в размере не менее частного от деления суммы средств Фонда, направляемых в текущем году на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки Республике Карелия на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, средств бюджета Республики Карелия и местных бюджетов, рассчитанных с учетом доли софинансирования расходного обязательства Республики Карелия из федерального бюджета согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 18 октября 2019 года № 2468-р, на показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Карелия на I квартал 2024 года, установленный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 декабря 2023 года № 888/пр.

Второй и последующие этапы подлежат отражению в Программе по мере принятия Фондом решений об утверждении лимитов предоставления в соответствующем году Республике Карелия финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Расходование средств, предусмотренных на реализацию Программы, осуществляется на:

а) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в домах блокированной застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов (включая подготовку проектной документации в целях строительства таких домов);

б) строительство индивидуальных жилых домов по проектам, отобранным в соответствии с Методикой отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 августа 2022 года № 633/пр, а также приобретение таких индивидуальных жилых домов, в том

числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма;

в) выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) предоставление субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение или оплату 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.

Муниципальным образованиям – участникам Программы при подготовке документации на проведение закупок в целях реализации мероприятий Программы, за исключением муниципальных контрактов на выкуп у лиц, в собственности которых находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, и муниципальных контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками, в домах, введенных в эксплуатацию, необходимо учитывать рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы, приведенные в приложении № 2 к методическим рекомендациям по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 ноября 2021 года № 817/пр.

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования в Республике Карелия 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 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.

Исходя из сформированного перечня аварийных многоквартирных домов, орган местного самоуправления определяет степень готовности

муниципального образования к реализации Программы посредством оценки состояния рынка жилья для принятия решения о целесообразности строительства жилых помещений либо о приобретении жилых помещений у застройщика либо на вторичном рынке жилья, а также степень готовности земельных участков для строительства жилья, наличие свободного муниципального жилищного фонда.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении в соответствии с Федеральным законом из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта или, с письменного согласия граждан, в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Гражданам, переселяемым из жилых помещений аварийного жилищного фонда, занимаемых по договорам социального найма, в соответствии со статьями 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляются жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям населенного пункта, в котором расположен расселяемый многоквартирный дом, включенный в Программу, равнозначные по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечающие установленным жилищным законодательством требованиям и находящиеся в черте населенного пункта, в котором расположен аварийный многоквартирный дом, или в границах другого населенного пункта Республики Карелия, с письменного согласия граждан в соответствии с частью 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При этом отказы, в том числе неоднократные, граждан от предоставляемого им жилого помещения в границах другого населенного пункта не могут являться основанием для отказа в предоставлении им других жилых помещений в целях переселения из аварийного жилищного фонда в границах населенного пункта по месту их жительства или в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до переселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения в коммунальной квартире, состоящего из того же числа комнат.

В случае переселения нанимателя из коммунальной квартиры в аварийном жилищном фонде при расчете общей площади изымаемого жилого помещения учитывается доля площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, пропорционально площади непосредственного проживания.

Предоставление финансовой поддержки может осуществляться на выплату лицам, в собственности которых находятся жилые помещения,

входящие в аварийный жилищный фонд, включенный в Программу. Размер выкупной стоимости определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости выкупаемого объекта недвижимости, заказчиком которого является муниципальное образование. Оплата услуг по определению рыночной стоимости объекта недвижимости производится за счет средств бюджета муниципального образования.

Реестр жилищного фонда (многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства) определен в приложении 1 к Программе.

Порядок взаимодействия органов местного самоуправления с государственным заказчиком Программы в ходе реализации Программы определяется в соглашениях по форме, установленной государственным заказчиком Программы.

Государственный заказчик Программы:

оформляет заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда;

осуществляет контроль за целевым использованием средств, направляемых в бюджеты муниципальных образований, принимающих участие в Программе;

обеспечивает достоверность и полноту представляемой в Фонд отчетности;

организует в понятной и доступной форме информирование о ходе реализации Программы.

Органы местного самоуправления обеспечивают достижение планируемых показателей выполнения Программы, осуществляют:

заключение соглашений с государственным заказчиком Программы;

бюджетные инвестиции в соответствии с выбранными способами переселения граждан;

проведение закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

целевое использование средств, направляемых на финансирование мероприятий по расселению граждан;

представление государственному заказчику Программы отчетности, в том числе о расходовании средств Фонда, бюджета Республики Карелия и местных бюджетов;

строительный контроль при строительстве многоквартирных домов;

контроль за соблюдением сроков реализации Программы;

снос аварийных многоквартирных жилых домов в течение года после их расселения;

формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции до 1 января 2022 года в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, включенные в Программу.

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда приведен в приложении 3 к Программе.

Государственным заказчиком Программы на основании пункта 2.1.4 методических рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 ноября 2021 года № 817/пр, устанавливается стоимость 1 квадратного метра общей площади жилых помещений на каждый этап реализации Программы дифференцированно по муниципальным образованиям в Республике Карелия в зависимости от способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда на основании показателей средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утверждаемых Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, стоимости 1 квадратного метра жилого помещения, определенной по результатам оценки рыночной стоимости 1 квадратного метра жилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», данных официальной статистической информации по средней цене 1 квадратного метра общей площади квартир на рынке жилья, размещенной в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).».

2. Действие настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 22 апреля 2024 года.

Глава
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков