



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 октября 2025 г. № 376-п
Калининград

Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного аварийным с 01 января 2017 года, на территории Калининградской области в 2025 – 2030 годах»

В соответствии со статьей 20¹⁵ Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2022 года № 1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую региональную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного аварийным с 01 января 2017 года, на территории Калининградской области в 2025 – 2030 годах».

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности

Губернатора Калининградской области

А.С. Рольбинов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Калининградской области
от 08 октября 2025 г. № 376-п

РЕГИОНАЛЬНАЯ АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного
аварийным с 01 января 2017 года, на территории
Калининградской области в 2025 – 2030 годах»

ПАСПОРТ
настоящей региональной адресной программы

Наименование настоящей региональной адресной программы:	региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного аварийным с 01 января 2017 года, на территории Калининградской области»	
Ответственный исполнитель настоящей региональной адресной программы:	Министерство и жилищно-коммунального Калининградской области (далее – Министерство)	строительства хозяйства
Главный распорядитель бюджетных средств:	Министерство	
Исполнитель мероприятий настоящей региональной адресной программы:	муниципальные образования Калининградской области	
Задачи настоящей региональной адресной программы:	1) поэтапное переселение граждан из жилых помещений, находящихся в подлежащих сносу или реконструкции многоквартирных домах, признанных с 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными; 2) поэтапная ликвидация многоквартирных домов, признанных с 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации	
Цели настоящей региональной	1) финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных	

адресной программы:	домов, признанных в установленном порядке аварийными; 2) создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан
Сроки (этапы) реализации настоящей региональной адресной программы:	настоящая региональная адресная программа реализуется в 2025 – 2030 годах; I этап реализуется в 2025 – 2026 годах
Объемы и источники финансового обеспечения настоящей региональной адресной программы:	объем финансирования – 128126,04 тыс. рублей, в том числе: средства областного бюджета – 30160,97 тыс. рублей; средства местных бюджетов – 27367,62 тыс. рублей; средства публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) – 70597,45 тыс. рублей
Ожидаемые результаты реализации настоящей региональной адресной программы:	переселение 78 человек из 3 многоквартирных домов, признанных с 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, общей площадью расселяемых жилых помещений 1247,8 кв. м

РАЗДЕЛ I. КОМПЛЕКС МЕР ПО РЕАЛИЗАЦИИ НАСТОЯЩЕЙ РЕГИОНАЛЬНОЙ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ

Глава 1. Общие положения и механизм обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде

1. Наличие аварийного жилищного фонда является катализатором для развития негативных социальных процессов. Неудовлетворительные условия проживания в аварийных помещениях оказывают деструктивное воздействие на здоровье населения и демографические показатели, нередко приводя к снижению социального статуса граждан. Недостаточный уровень благоустройства, характерный для аварийного жилья, обуславливает неравенство в доступе населения к инфраструктурным ресурсам и ограничивает возможности их эффективного использования.

2. В соответствии с методическими рекомендациями по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 11 ноября 2021 года № 817/пр (далее – методические рекомендации), достоверность представленных администрациями муниципальных образований Калининградской области сведений об аварийном жилищном фонде при формировании настоящей

региональной адресной программы определена путем выборочной выездной проверки аварийных многоквартирных домов.

3. Сведения о многоквартирных домах, признанных в установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, вносятся муниципальными образованиями Калининградской области в автоматизированную информационную систему Фонда (далее – АИС ППК «ФРТ»).

4. Ответственность за достоверность представленных в Министерство документов и данных, размещенных в АИС ППК «ФРТ», возлагается на администрации муниципальных образований Калининградской области – участников настоящей региональной адресной программы.

5. По данным, размещенным в АИС ППК «ФРТ», на 01 января 2025 года в сведения об аварийном жилищном фонде на территории Калининградской области включено более 240 многоквартирных домов, признанных аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации с 01 января 2017 года, площадью более 51 тыс. кв. м, в которых проживают около 3,05 тыс. человек.

Глава 2. Основные цели, задачи и сроки реализации настоящей региональной адресной программы

6. Настоящая региональная адресная программа разработана в рамках Указа Президента Российской Федерации от 07 мая 2024 года № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» в соответствии с федеральным проектом «Жилье» национального проекта «Инфраструктура для жизни» для продолжения реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Калининградской области.

7. Основными целями настоящей региональной адресной программы являются:

- 1) сокращение количества аварийного жилья;
- 2) улучшение жилищных условий граждан, проживающих в непригодном для проживания жилищном фонде, находящемся в аварийных многоквартирных домах.

8. Для достижения целей, указанных в пункте 7 настоящей региональной адресной программы, решаются следующие задачи:

- 1) адресный подход к решению проблемы переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 2) определение механизмов переселения граждан из жилищного

фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3) эффективное использование бюджетных средств, в том числе источником образования которых являются средства Фонда.

9. Настоящая региональная адресная программа предусматривает решение проблемы с учетом возможностей бюджетного финансирования различных уровней. Срок реализации I этапа – до 31 декабря 2026 года.

Глава 3. Участие муниципальных образований Калининградской области в настоящей региональной адресной программе

10. В соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 20 августа 2022 года № 1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда») в настоящую региональную адресную программу включаются многоквартирные дома, признанные с 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, снос или реконструкцию которых собственники помещений в них не осуществили в установленный органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области срок.

11. В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории Калининградской области, при наличии угрозы обрушения таких многоквартирных домов или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда, а также из аварийного жилищного фонда, расположенного на территориях опорных населенных пунктов, год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области.

12. При определении количества многоквартирных домов, вошедших в этап переселения, применяется статья 20¹⁵ Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и лимиты финансирования средств финансовой поддержки Фонда на 2025 год.

13. Настоящая региональная адресная программа не предусматривает расселение частных индивидуальных жилых домов, находящихся в аварийном состоянии, в том числе домов блокированной застройки, многоквартирных домов, признанных аварийными до 01 января 2017 года, жилых помещений, признанных непригодными для проживания, а также жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

14. Реестр многоквартирных домов, признанных с 01 января 2017 года

в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, на переселение граждан из которых планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, представлен в приложении № 1 к настоящей региональной адресной программе.

15. Обязательным условием участия муниципальных образований Калининградской области в настоящей региональной адресной программе является непредставление и неиспользование земельных участков, на которых располагались многоквартирные дома, общая площадь аварийного жилищного фонда в которых учитывалась при расчете лимита предоставления финансовой поддержки, в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пеших прогулок, размещения парков, садов и скверов, объектов транспортной инфраструктуры, общественных парковок, строительства многоквартирных домов, а также земельных участков в населенных пунктах, численность населения которых не превышает 30 тыс. человек, в целях, отличных от целей индивидуального жилищного строительства, в случаях предоставления земельных участков гражданам в соответствии с подпунктами 6, 7 статьи 39⁵ и подпунктами 6, 7 пункта 2 статьи 39¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации. Данное условие не применяется к земельным участкам, на которых располагались указанные многоквартирные дома, если переселение граждан из таких многоквартирных домов осуществлялось в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, и земельным участкам под многоквартирными домами, входящими в состав аварийного жилищного фонда, жилые помещения в которых были расселены с использованием финансовой поддержки за счет средств Фонда, включенным в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Глава 4. Реализация мероприятий настоящей региональной адресной программы

16. На основании анализа информации, полученной в результате проведенной муниципальными образованиями Калининградской области работы с гражданами, оценки рынка жилья, а также анализа и оценки экономической эффективности каждого выбранного муниципальными образованиями Калининградской области способа переселения граждан из аварийного жилищного фонда, реализация мероприятий настоящей региональной адресной программы будет проводиться следующими способами:

1) выплата гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – возмещение), при этом за счет средств Фонда может выплачиваться возмещение в части, не превышающей величину, рассчитанную

как произведение общей площади изымаемого жилого помещения, $\frac{3}{4}$ нормативной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, определяемой Минстроем России по Калининградской области (далее – нормативная стоимость 1 кв. м), установленной на I квартал года подачи Калининградской областью заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда (далее – заявка), и процента долевого финансирования за счет средств Фонда, рассчитанного для Калининградской области; оставшаяся часть возмещения выплачивается за счет средств областного бюджета и (или) местных бюджетов, источником которых не является финансовая поддержка за счет средств Фонда;

2) приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, приобретение домов блокированной застройки, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда; при этом при приобретении жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками таких домов или лицами, с которыми заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, стоимость 1 кв. м общей площади таких жилых помещений, оплачиваемая за счет финансовой поддержки за счет средств Фонда, не может превышать величину, рассчитанную как произведение $\frac{3}{4}$ нормативной стоимости 1 кв. м и процента долевого финансирования за счет средств Фонда, рассчитанного для Калининградской области; оставшаяся часть возмещения выплачивается за счет средств областного бюджета и (или) местных бюджетов, источником которых не является финансовая поддержка за счет средств Фонда.

17. Переселение граждан из жилых помещений, включенных в настоящую региональную адресную программу, осуществляется в соответствии со статьями 32, 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

18. Размер возмещения за изымаемое жилое помещение определяется в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании отчета об оценке объекта оценки, составляемого в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

19. Жилые помещения, приобретаемые на вторичном рынке жилья, должны отвечать установленным санитарно-техническим требованиям. Год ввода в эксплуатацию жилого дома, в котором расположены приобретаемые жилые помещения, не может быть ранее 1990 года.

20. При наличии объективных обстоятельств, не позволяющих с точностью следовать рекомендуемому перечню характеристик, в том числе таких как отсутствие на территории населенного пункта жилых помещений (многоквартирных домов), в полной мере соответствующих требованиям методических рекомендаций, необходимо обеспечить приобретение жилых помещений, максимально приближенных по своим характеристикам к требованиям методических рекомендаций.

21. Изъятие нежилых помещений в признанных аварийными многоквартирных домах в связи с изъятием органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области земельных участков, на которых расположены такие дома, не финансируется за счет средств Фонда и областного бюджета и может осуществляться в установленном статьей 279 Гражданского кодекса Российской Федерации порядке отчуждения недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд.

22. Снос или реконструкция аварийного жилищного фонда, включенного в настоящую региональную адресную программу, осуществляется за счет средств местных бюджетов муниципальных образований Калининградской области.

23. Муниципальным образованиям Калининградской области рекомендуется периодически проводить разъяснительную работу с гражданами, проживающими в аварийных многоквартирных домах, включенных в текущий этап настоящей региональной адресной программы, с информированием об условиях, сроках, порядке переселения, порядке изъятия жилых помещений и размере возмещения.

24. Информацию о подготовке и реализации настоящей региональной адресной программы муниципальным образованиям Калининградской области рекомендуется доводить до граждан с использованием официальных печатных изданий, официальных сайтов муниципальных образований Калининградской области, печатных изданий, имеющих широкое распространение, телевидения, радио и электронных средств массовой информации.

25. При подготовке документации на проведение закупок в целях реализации настоящей региональной адресной программы, за исключением закупок на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию, муниципальным образованиям Калининградской области рекомендуется руководствоваться нижеприведенными характеристиками:

1) проектной документации на дом:

- в проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также планируемые мероприятия по обеспечению его безопасности устанавливаются таким образом, чтобы в процессе строительства и эксплуатации жилья 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;

- проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24 апреля 2013 года № 288;

Свода правил 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения», утвержденного приказом Минстроя России от 24 августа 2016 года № 590/пр;

Свода правил 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденного приказом Минстроя России от 13 мая 2022 года № 361/пр;

Свода правил 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утвержденного приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 года № 970/пр;

Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр;

- 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 Российской Федерации экспертизы;

2) конструктивного, инженерного и технологического оснащения строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье, с обеспечением в строящихся домах наличия:

- несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов:

стены – из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;

перекрытия – из сборных и монолитных железобетонных конструкций;

фундаменты – из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций;

- подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;

- санитарного узла (раздельного или совмещенного), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину;

- внутридомовых инженерных систем, включая системы:

электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);

холодного водоснабжения;
 водоотведения (канализации);
 газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией)
 с устройством сигнализаторов загазованности, заблокированных
 с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа
 на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью
 аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой
 легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с документацией);

отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа
 рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);

горячего водоснабжения;
 противопожарной безопасности (в соответствии с проектной
 документацией);

мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной
 документацией);

в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать
 локальные системы энергоснабжения;

- принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном
 порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией),
 лифты рекомендуется оснащать:

кабиной, предназначенной для использования инвалидом
 на кресле-коляске с сопровождающим лицом;

оборудованием для связи с диспетчером;

аварийным освещением кабины лифта;

светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;

панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении;

- 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);

- оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности
 в соответствии с классом энергоэффективности дома;

- освещения этажных лестничных площадок дома с использованием
 светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света,
 датчиков движения и освещенности;

- 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 автодоводчиком;

- во входах в подвал (техническое подполье) дома – металлических
 дверных блоков с замком, ручками и автодоводчиком;

- отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему
 периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундамента;

- организованного водостока;
- благоустройства придомовой территории, в том числе наличия твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией);

3) функционального оснащения и отделки помещений – для переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретаемые жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного, и:

- оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):

электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;

холодного водоснабжения;

горячего водоснабжения (централизованного или автономного);

водоотведения (канализации);

отопления (централизованного или автономного);

вентиляции;

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);

внесенных в Государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности индивидуальных приборов учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией);

- имеющие чистовую отделку под ключ, в том числе:

входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;

межкомнатные двери с наличниками и ручками;

оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;

вентиляционные решетки;

подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;

установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:

звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);

мойку со смесителем и сифоном;

умывальник со смесителем и сифоном;

унитаз с сиденьем и сливным бачком;
 ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;
 1-, 2-клавишные электровыключатели;
 электророзетки;
 выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;
 газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);

радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении – также 2-контурный котел;

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;

отделку стен водоземлюсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей (примыкающих) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей (примыкающих) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой), обоями в остальных помещениях;

отделку потолков во всех помещениях квартиры водоземлюсионной или иной аналогичной краской либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленного на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки);

4) материалов, изделий и оборудования: проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования, строительство должно осуществляться с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации; выполняемые 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 должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

5) энергоэффективности дома: рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденным приказом Минстроя России от 06 июня 2016 года № 399/пр; рекомендуется предусматривать следующие мероприятия,

направленные на повышение энергоэффективности дома:

- предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;
- производить установку в помещениях общего пользования, на лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;
- проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;
- выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);
- проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных проектной документацией;
- выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);
- проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;
- устраивать входные тамбуры в подъездах дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками, обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Минстроя России от 06 июня 2016 года № 399/пр;

б) эксплуатационной документации дома:

- рекомендуется иметь в наличии паспорта и инструкции по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборов учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлов управления подачи энергетических ресурсов и так далее, а также соответствующие документы (копии документов), предусмотренные пунктами 24, 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, разработанную в соответствии со статьей 55²⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации, инструкции по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования; комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования рекомендуется передать заказчику;
- наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования; комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче заказчику;
- не рекомендуется строительство многоквартирных домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP-панелей, металлических сэндвич-панелей.

Глава 5. Обоснование потребности в объеме средств на реализацию настоящей региональной адресной программы

26. Финансовые средства на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств Фонда, областного бюджета и местных бюджетов муниципальных образований Калининградской области.

27. Общие расходы на реализацию настоящей региональной адресной программы за счет всех источников финансирования составляют 128126,03 тыс. рублей (что составляет 100 %), в том числе средства:

- 1) Фонда – 70597,44 тыс. рублей (доля составляет 55,1 %);
- 2) консолидированного бюджета Калининградской области – 57528,59 тыс. рублей (доля составляет 44,9 %).

28. Указанные в настоящей региональной адресной программе средства должны быть освоены не позднее 01 декабря 2026 года.

29. Финансирование настоящей региональной адресной программы определено с учетом нормативной стоимости 1 кв. м (109,96 тыс. рублей), предельного уровня софинансирования расходного обязательства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда» и объемов подлежащего расселению аварийного жилого фонда.

30. В рамках настоящей региональной адресной программы запланировано предоставление гражданам жилых помещений, площадь которых превышает площадь изымаемых жилых помещений. В случае предоставления гражданину, переселяемому из аварийного жилищного фонда, жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь ранее занимаемого им жилого помещения, финансирование расходов на оплату стоимости такого превышения осуществляется за счет средств местного бюджета. Объем средств бюджетов органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области является прогнозным и основан на изучении предложений застройщиков на рынке жилья, в том числе в строящихся домах. Окончательный объем средств бюджетов органов муниципальных образований Калининградской области на оплату разницы между предоставляемой и изымаемой площадями помещений определяется после проведения конкурентных процедур в отношении приобретения жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

31. Распределение средств финансовой поддержки Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2025 году содержится в плане мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, приведенном в приложении № 3 к настоящей региональной адресной программе.

Глава 6. Планируемые показатели выполнения настоящей региональной адресной программы

32. Настоящая региональная адресная программа носит социальный характер, основным критерием эффективности является количество переселенных граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, которые с 01 января 2017 года признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

33. Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда с разбивкой по муниципальным образованиям Калининградской области приведены в приложении № 4 к настоящей региональной адресной программе.

Глава 7. Порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации настоящей региональной адресной программы и расходования денежных средств

34. Министерство представляет заявки в Фонд для обеспечения софинансирования программных мероприятий, организует планирование, осуществляет общую координацию и мониторинг реализации программных мероприятий, анализирует ход выполнения настоящей региональной адресной программы и в случае необходимости, по заявлениям органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, вносит предложения по ее корректировке, проводит консультации, рабочие встречи и совещания с представителями органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области.

35. В случае внесения изменений в настоящую региональную адресную программу по инициативе муниципальных образований Калининградской области необходимо:

- 1) муниципальным образованиям Калининградской области актуализировать данные в АИС ППК «ФРТ» с прикреплением документов, обосновывающих изменения в сведениях об аварийном жилищном фонде;
- 2) направить в адрес Министерства обращение с сопроводительным письмом с указанием причины корректировки изменений.

36. Контроль за ходом реализации настоящей региональной адресной программы осуществляется на основании соглашений о предоставлении субсидий в целях софинансирования расходных обязательств, заключаемых между Министерством и муниципальными образованиями Калининградской области, которые в соответствии с требованиями Фонда в том числе предусматривают меры ответственности муниципальных образований Калининградской области за исполнение взятых обязательств.

37. Муниципальные образования Калининградской области несут ответственность за реализацию мероприятий настоящей региональной адресной программы, их конечные результаты, целевое использование выделяемых финансовых средств и обеспечивают:

- 1) разработку и утверждение муниципальной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда либо включение мероприятий

по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в действующую на территории муниципального образования Калининградской области муниципальную программу;

2) проведение инвентаризации и последующего мониторинга аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования Калининградской области;

3) проведение торгов:

- заключение муниципальных контрактов на строительство многоквартирных домов (домов блокированной застройки);

- приобретение жилых помещений;

- заключение договоров выкупа жилых помещений;

4) ведение отчетности о расходовании средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, и представление ее в Министерство;

5) контроль использования бюджетных средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к региональной адресной программе
«Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда, признанного
аварийным с 01 января
2017 года, на территории
Калининградской области
в 2025 – 2030 годах»

РЕЕСТР
многоквартирных домов, признанных с 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными
и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации,
на переселение граждан из которых планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств
публично-правовой компании «Фонд развития территорий»

№ п/п	Наименование муниципального образования Калининградской области	Адрес аварийного многоквартирного дома	Год ввода много- квартир- ного дома в эксплу- атацию	Дата признания многоквартир- ного дома аварийным	Сведения о жилищном фонде, подлежащем расселению			Планируемая дата окончания переселения граждан
			год	дата	площадь, кв. м	количество человек	количество семей	дата
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Всего подлежит расселению с участием средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий»		–	–	1247,8	78	28	–
2	Итого по городскому округу «Город Калининград»		–	–	1158,7	74	25	–

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Городской округ «Город Калининград»	г. Калининград, ул. Боткина, д. 8	1945	03 февраля 2017 года	1072,3	70	23	31 декабря 2026 года
4	Городской округ «Город Калининград»	г. Калининград, ул. Семипалатинская, д. 76	1945	03 февраля 2017 года	86,4	4	2	31 декабря 2026 года
5	Итого по Пионерскому городскому округу		–	–	89,1	4	3	–
6	Пионерский городской округ	г. Пионерский, п. Рыбное, д. 8	1945	06 февраля 2017 года	89,1	4	3	31 декабря 2026 года

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к региональной адресной программе
«Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда, признанного
аварийным с 01 января
2017 года, на территории
Калининградской области
в 2025 – 2030 годах»

П Л А Н
реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда по способам переселения

№ п/п	Наименование муниципального образования Калининградской области	Общая расселяемая площадь жилых помещений	Общая стоимость мероприятий по переселению	Мероприятия по переселению, не связанные с приобретением жилых помещений			Мероприятия по переселению, связанные с приобретением (строительством) жилых помещений										
				всего	в том числе		всего			в том числе						дальнейшее использование приобретенных (построенных) жилых помещений	
					выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидий		приобретение жилых помещений у застройщиков			приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками		предостав- ление по договорам социально- го найма	предостав- ление по договорам мены				
				в строящихся домах	в домах, введенных в эксплуатацию												
расселяемая площадь, кв. м	расселяемая площадь, кв. м	стоимость возмещения, руб.	расселяемая площадь, кв. м	приобретаемая площадь, кв. м	стоимость, руб.	приобретаемая площадь, кв. м	стоимость, руб.	приобретаемая площадь, кв. м	стоимость, руб.	приобретаемая площадь, кв. м	стоимость, руб.	площадь, кв. м	площадь, кв. м				
1	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий», в том числе	1247,8	128126035,15	795,3	795,3	96193125,6	452,5	564	31932909,55	452	22783983,66	112	9148925,89	0	0	492,5	71,5
2	всего по этапу 2025 года	1247,8	128126035,15	795,3	795,3	96193125,6	452,5	564	31932909,55	452	22783983,66	112	9148925,89	0	0	492,5	71,5
3	итого по городскому округу «Город Калининград»	1158,7	118977109,26	795,3	795,3	96193125,6	363,4	452	22783983,66	452	22783983,66	0	0	0	0	452	0
4	итого по Пионерскому городскому округу	89,1	9148925,89	0	0	0	89,1	112	9148925,89	0	0	112	9148925,89	0	0	40,5	71,5

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к региональной адресной программе
«Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда, признанного
аварийным с 01 января
2017 года, на территории
Калининградской области
в 2025 – 2030 годах»

П Л А Н
мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

№ п/п	Наименование муниципального образования	Число жителей, планируемых к переселению, человек	Количество расселяемых жилых помещений			Расселяемая площадь жилых помещений			Источники финансирования программы			
			всего, единиц	в том числе		всего, кв. м	в том числе		всего, руб.	в том числе		
				собственность граждан, единиц	муниципальная собственность, единиц		собственность граждан, кв. м	муниципальная собственность, кв. м		за счет средств публич- но-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд), руб.	за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации	за счет средств областного бюджета, руб.
1	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе:	78	28	18	10	1247,80	852,50	395,30	128126035,15	70597445,36	30160969,92	27367619,87
2	всего по этапу 2025 года	78	28	18	10	1247,80	852,50	395,30	128126035,15	70597445,36	30160969,92	27367619,87
3	итого по городскому округу «Город Калининград»	74	25	16	9	1158,70	795,30	363,40	118977109,26	65556387,20	26710361,03	26710361,03
4	итого по Пионерскому городскому округу	4	3	2	1	89,10	57,20	31,90	9148925,89	5041058,16	3450608,89	657258,84

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к региональной адресной программе
«Переселение граждан из аварийного
жилищного фонда, признанного
аварийным с 01 января
2017 года, на территории
Калининградской области
в 2025 – 2030 годах»

П Л А Н И Р У Е М Ы Е П О К А З А Т Е Л И
переселения граждан из аварийного жилищного фонда с разбивкой по муниципальным образованиям Калининградской области

№ п/п	Наименование муниципального образования	Расселяемая площадь, кв. м		Количество переселяемых жителей, человек	
		2026 год	всего	2026 год	всего
1	В части, предусматривающей финансирование за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий», в том числе	1247,80	1247,80	78	78
2	всего по этапу 2025 года	1247,80	1247,80	78	78
3	итого по городскому округу «Город Калининград»	1158,70	1158,70	74	74
4	итого по Пионерскому городскому округу	89,10	89,10	4	4