



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.12.2021 № 1115

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642

В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 10.01.2018 № 1 «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности государственных программ Ростовской области», в целях уточнения направлений расходования средств областного бюджета Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 «Об утверждении государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» изменения согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Куц С.В.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 27.12.2021 № 1115

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в постановление
Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642
«Об утверждении государственной программы Ростовской области
«Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным
жильем населения Ростовской области»

В приложении № 1:

1. Подраздел «Целевые показатели подпрограммы 2» раздела «Паспорт подпрограммы «Стимулирование развития рынка жилья» государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» изложить в редакции:

«Целевые показатели подпрограммы 2	— объем жилищного строительства, тыс. кв. метров; количество объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта, на которых государственное бюджетное учреждение Ростовской области «Ростовоблстройзаказчик» осуществляет функции заказчика (в том числе строительный контроль); доля индустриального жилищного строительства; ввод жилья в рамках мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации».
------------------------------------	--

2. Подраздел «Целевые показатели подпрограммы 3» раздела «Паспорт подпрограммы «Оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан» государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» изложить в редакции:

«Целевые показатели подпрограммы 3	— планируемая площадь расселяемого многоквартирного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным, подлежащим сносу или реконструкции; количество семей, переселенных из многоквартирного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным, подлежащим сносу или реконструкции;
------------------------------------	--

количество молодых семей – претендентов на получение социальных выплат;
 количество детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, подлежащих обеспечению жильем;
 численность детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, право на обеспечение жилыми помещениями у которых возникло и не реализовано, по состоянию на конец соответствующего года;
 доля детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, обеспеченных жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений из числа подлежащих обеспечению жильем;
 количество семей, подлежащих обеспечению жильем по договору социального найма, в составе которых имеется трое или более детей-близнецов; количество семей, подлежащих обеспечению жильем по договору социального найма, в составе которых имеется десять или более несовершеннолетних детей;
 общая площадь жилых помещений, планируемых к приобретению (строящихся) для предоставления гражданам, переселяемым из многоквартирного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным, подлежащим сносу или реконструкции;
 общая площадь жилых помещений, приобретаемых (строящихся) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа;
 количество участников подпрограммы 3, воспользовавшихся специальными условиями ипотечного жилищного кредитования;
 общая площадь жилых помещений, приобретаемых (строящихся) участниками подпрограммы 3, воспользовавшимися специальными условиями ипотечного жилищного кредитования;
 количество граждан, воспользовавшихся земельными сертификатами;
 количество квадратных метров расселенного непригодного для проживания жилищного фонда в рамках регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Ростовская область)» национального проекта «Жилье и городская среда» (нарастающим итогом);
 количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилищного фонда, в рамках регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Ростовская область)» национального проекта «Жилье и городская среда» (нарастающим итогом)».

3. В приложении № 1 к государственной программе Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области»:

3.1. Раздел 3 дополнить пунктом 3.4 следующего содержания:

«3.4.	Показатель 2.4. Ввод жилья в рамках мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации	ведомственный	тыс. кв. метров	—	—	—	—	120,9	227,3	264,8	291,9	—	—	—	—	—	—».
-------	--	---------------	-----------------	---	---	---	---	-------	-------	-------	-------	---	---	---	---	---	-----

3.2. Раздел 4 дополнить пунктами 4.13, 4.14 следующего содержания:

«4.13.	Показатель 3.13. Количество квадратных метров расселенного непригодного для проживания жилищного фонда в рамках регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Ростовская область)» национального проекта «Жилье и городская среда», (нарастающим итогом)	ведомственный	тыс. кв. метров	—	—	—	—	76,18	80,58	82,59	131,26	131,26	131,26	131,26	131,26	131,26	131,26
4.14.	Показатель 3.14. Количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилищного фонда,	ведомственный	тыс. человек	—	—	—	—	4,24	4,49	4,60	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30».

в рамках регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Ростовская область)» национального проекта «Жилье и городская среда» (нарастающим итогом)																	
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4. В приложении № 2 к государственной программе Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области»:

4.1. Пункт 2.1.4 подраздела 2.1 раздела II изложить в редакции:

«2.1.4.	Приоритетное основное мероприятие 2.4. Реализация регионального проекта «Жилье» (Ростовская область). Субсидии для реализации мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации в рамках федерального проекта «Жилье» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710	министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области; министерство транспорта Ростовской области; министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области	2019	2024	строительство объектов социальной инфраструктуры в микрорайонах новой жилой застройки	необеспеченность объектами социальной инфраструктуры микрорайонов новой жилой застройки	показатели 2, 3, 5, 2.1, 2.4».
---------	--	---	------	------	---	---	--------------------------------

4.2. Пункт 3.1.1 подраздела 3.1 раздела III изложить в редакции:

«3.1.1.	Основное мероприятие 3.1. Переселение граждан из многоквартирного аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в том числе мероприятия регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда»)	министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области; органы местного самоуправления	2019	2030	ликвидация аварийного жилищного фонда, переселение граждан из многоквартирного аварийного жилищного фонда	неликвидированный аварийный жилищный фонд, нарушение обязательств по переселению граждан из многоквартирного аварийного жилищного фонда	показатели 3.1, 3.2, 3.8, 3.13, 3.14».
---------	--	---	------	------	---	---	--

5. Раздел 1 приложения № 9 к государственной программе Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» изложить в редакции:

«1. Субсидии на реализацию мероприятий по переселению граждан из многоквартирного аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и подлежащим сносу или реконструкции

Условиями предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований в Ростовской области являются:

наличие муниципальной программы, утвержденной в установленном порядке и предусматривающей средства местных бюджетов, направляемых на софинансирование расходов по переселению граждан из аварийного жилья, по предоставлению субсидий гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение (строительство) жилых помещений и на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 28.12.2011 № 302 «Об уровне софинансирования субсидий местным бюджетам для софинансирования расходных обязательств, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения»;

наличие в правовом акте представительного органа муниципального образования о местном бюджете средств местного бюджета, направляемых на софинансирование расходов по переселению граждан из аварийного жилья, по предоставлению субсидий гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение (строительство) жилых помещений и на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту, в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 28.12.2011 № 302;

наличие в правовом акте представительного органа муниципального образования о местном бюджете кода бюджетной классификации доходов для предоставления субсидий, закрепленных за соответствующими главными администраторами доходов местного бюджета.

Очередность расселения домов установлена частью 2 пункта 2 статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 07.03.2017 № 36 «Об утверждении Методических рекомендаций по определению очередности расселения многоквартирных домов, признанных после 1 января 2012 г. в установленном порядке аварийными, подлежащими сносу или реконструкции», постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 07.08.2020 № 10 «Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления Ростовской области о порядке учета аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу или реконструкции, информирования граждан о признании жилищного фонда, в котором они проживают, подлежащим сносу или реконструкции, реализации мероприятий по переселению граждан из него и формирования отчетности

о выполненных мероприятиях». При определении очередности расселения необходимо также учитывать степень готовности земельных участков под строительство домов, наличие инфраструктуры.

Правила предоставления субсидий гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение (строительство) жилых помещений и на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту установлены постановлением Правительства Ростовской области.

Муниципальным образованиям необходимо для получения субсидий не позднее 30 ноября года, предшествующего планируемому, представить министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области следующие документы:

расчет общей площади жилых помещений, требуемой для переселения граждан из аварийного жилищного фонда и потребности в средствах на реализацию мероприятий по переселению граждан с разбивкой по источникам финансирования;

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

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

Муниципальные образования направляют в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области следующие документы, необходимые для:

оплаты приобретения жилых помещений, соглашений (договоров) об изъятии жилых помещений для муниципальных нужд:

реестр на финансирование;

заявку на финансирование;

информационную справку о дате размещения закупки жилого помещения для переселяемых граждан с указанием номера лота;

скан-копию договора купли-продажи жилого помещения, долевого участия в строительстве многоквартирного дома, контракта на строительство многоквартирного дома либо индивидуального домовладения (по мероприятиям, направленным на расселение аварийного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 г.);

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

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

скан-копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости о праве собственности муниципального образования на приобретенное жилое помещение (в том числе на жилое помещение, находившееся в собственности гражданина и расположенное в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

скан-копию документов, подтверждающих оплату средств местного бюджета на реализацию мероприятий по расселению аварийного фонда;

оплаты предоставления субсидий гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение (строительство) жилых помещений и на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту:

реестр на финансирование;

заявку на финансирование;

скан-копию договора о предоставлении субсидии собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

скан-копию договора купли-продажи жилого помещения (квартиры, комнаты, жилого дома);

скан-копию договора мены, документы, подтверждающие оплату разницы между стоимостью отчуждаемого и приобретаемого имущества по договору мены, если приобретаемым имуществом является жилое помещение;

скан-копию договора участия в долевом строительстве, предметом которого является жилое помещение, в том числе путем размещения средств субсидии на счете эскроу;

скан-копию договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве, предметом которого является жилое помещение;

скан-копию договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;

скан-копию договора на получение жилищного кредита, в том числе ипотечного кредита, на приобретение (строительство) жилого помещения;

заверенные кредитной организацией копии документов, подтверждающих оплату начисленных процентов за пользование кредитом – представляются по мере фактической оплаты процентов за пользование кредитом;

справку кредитной организации о фактически уплаченных процентах и погашении основной суммы долга с приложением реестра платежных документов за расчетный период, заверенного кредитной организацией, – представляются по мере фактической оплаты процентов за пользование кредитом;

скан-копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении приобретенного жилого помещения;

скан-копию документа, подтверждающего внесение гражданином собственных средств в счет оплаты приобретенного помещения, указанный в договоре (в случае необходимости внесения таких средств).

В случае поступления из государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Ростовскую область

обращений граждан в рамках реализации приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.10.2015 № 709/пр, они подлежат рассмотрению Региональной комиссией по рассмотрению обращений по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, деятельность которой регламентируется правовым актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

Расчет субсидий муниципальным образованиям на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и подлежащим сносу или реконструкции, производится по формуле:

$$V = V1 + V2 + Vi + V... + Vn,$$

где V – общий объем субсидий бюджетам муниципальных образований, предусмотренный в областном законе об областном бюджете;

$V1, V2, Vi, V..., Vn$ – объемы субсидий, предоставляемых бюджетам муниципальных образований.

Объем субсидии бюджету i -го муниципального образования рассчитывается по формуле:

$$Vi = [Ci + (Si \times Pi) + (Sictr \times Pi)] - Dm,$$

где Vi – объем субсидии, предоставляемой i -му муниципальному образованию;

Ci – суммарная стоимость жилых помещений, изымаемых у собственников в i -м муниципальном образовании, путем возмещения стоимости, определяемой на основании заключения организации, осуществляющей оценочную деятельность, или на основании соглашения с собственником жилого помещения в пределах цены изымаемых жилых помещений, рассчитанной исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной нормативным правовым актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области на момент выполнения вышеуказанного заключения;

Si – общая площадь жилых помещений, подлежащих приобретению на первичном и вторичном рынках недвижимости, а также путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов в i -м муниципальном образовании, для последующего их предоставления переселяемым гражданам по договору социального найма, а также собственникам взамен изымаемых у них жилых помещений с зачетом их стоимости в сумму возмещения стоимости;

Pi – расчетная стоимость приобретения одного квадратного метра общей площади жилого помещения, применяемая в целях формирования мероприятий.

Предельная стоимость переселения на один квадратный метр общей площади предоставляемых гражданам жилых помещений не должна превышать стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений, определенную в соответствии с нормативным правовым актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (утвержденную на момент объявления торгов);

$S_{iстр}$ – общая площадь жилых помещений в планируемых к строительству (строящихся) домах в i -м муниципальном образовании, предназначенных для предоставления переселяемым гражданам по договору социального найма, а также собственникам взамен изымаемых у них жилых помещений с зачетом их стоимости в размер возмещения;

D_m – доля софинансирования мероприятий государственной программы за счет средств местного бюджета (в том числе на приобретение жилья с учетом нормы предоставления, на превышение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной нормативным правовым актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и другое).

В случае отсутствия подходящего по площади жилого помещения в связи с проектным решением общая площадь приобретаемого за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и областного бюджета жилого помещения может отличаться от установленной нормы предоставления не более чем на 10 процентов. При этом гражданам может быть предоставлено несколько жилых помещений, общая площадь которых не отличается от установленной нормы более чем на 10 процентов.

Средства областного бюджета и Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на строительство многоквартирных домов, а также жилых домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расходуются органами местного самоуправления в пределах цен, определенных исходя из проектной документации, а также с учетом средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, утверждаемой нормативным правовым актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, за исключением случаев, когда эта стоимость ниже средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной нормативным правовым актом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на аналогичный период. В данном случае используется средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленная нормативным правовым актом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Аналогичный подход применяется при реализации мероприятий путем долевого участия в строительстве многоквартирных домов, а также жилых домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда путем строительства многоквартирных домов, а также жилых домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо долевого участия в строительстве таких домов, ввод их в эксплуатацию должен быть обеспечен не позднее III квартала года, следующего за годом выделения средств на реализацию данных мероприятий.

Средства областного бюджета и Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства при реализации мероприятий по приобретению жилых помещений на первичном рынке жилья у застройщика, вторичном рынке жилья, а также выплате возмещения стоимости за жилое помещение расходуются исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденной нормативным правовым актом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, на соответствующий период (квартал) реализации мероприятий (на момент объявления торгов, проведения оценки жилого помещения).

Органы местного самоуправления вправе направлять дополнительные средства из местных бюджетов и внебюджетных источников на реализацию данных мероприятий с учетом фактически сложившейся стоимости жилья.

При переселении граждан, занимающих жилые помещения по договору социального найма, у которых отсутствуют основания для постановки на учет нуждающихся в жилых помещениях, органы местного самоуправления, в случае отсутствия на рынке недвижимости жилых помещений необходимой номенклатуры, с учетом положений Областного закона Ростовской области от 07.10.2005 № 363-ЗС «Об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» (СП 54.13330.2016) вправе предоставлять таким гражданам жилые помещения общей площадью не менее 25 кв. метров. При этом приобретение площади, превышающей общую площадь ранее занимаемого жилого помещения, осуществляется за счет средств местного бюджета.

В случае, если жилое помещение не может быть предоставлено по объективным причинам семье, для которой оно было приобретено (смерть нанимателя или собственника, судебное решение, несоответствие площади приобретенного помещения требуемой номенклатуре и другое), орган местного самоуправления направляет главному распорядителю бюджетных средств мотивированное письмо о согласовании перераспределения данного жилого помещения иной семье с подтверждением ее согласия на получение данного помещения.».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин