

МИНИСТЕРСТВО
строительства, архитектуры и территориального развития
Ростовской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07 августа 2020

№ 10

г. Ростов-на-Дону

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

В целях эффективного и своевременного достижения целевых показателей регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда (Ростовская область)» национального проекта «Жилье и городская среда», реализации государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить методические рекомендации 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, согласно приложению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ростовской области в течение двух месяцев с даты принятия настоящего постановления утвердить аналогичный порядок в части детализации мероприятий, реализуемых на муниципальном уровне.

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Вифлянцева С.А.

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области



С.В. Куц

Постановление вносит:
отдел реализации мероприятий по переселению
граждан из аварийного и ветхого жилья управления
реализации социальных жилищных программ министерства
строительства, архитектуры и территориального
развития Ростовской области
начальник отдела



И.Д. Велигура

Приложение
к постановлению
министерства строительства,
архитектуры и территориального
развития
Ростовской области
от 07 августа 2020 № 10

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
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

Раздел 1. Общие положения

1.1. Реализация мероприятий по учету жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, переселению граждан из него, а также формирование отчетов о реализации данных мероприятий регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.07.2015 №536/пр «Об утверждении методических рекомендаций по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.01.2019 № 65/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года», постановлением 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», постановлением Правительства Ростовской области от 12.08.2016 № 569 «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки, признанных аварийными после 01.01.2012, в 2017 – 2025 годах», приказами министерства финансов Ростовской области от 06.12.2019 № 239 «Об утверждении Порядка составления и ведения кассового плана областного бюджета», от 02.12.2019 № 235 «Об утверждении Порядка исполнения областного бюджета по расходам и

источникам финансирования дефицита областного бюджета» и от 26.01.2018 № 16 «О порядке санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств областного бюджета и главных администраторов источников финансирования дефицита областного бюджета».

1.2. Исполнителями мероприятий, предусмотренных данными методическими рекомендациями, являются:

администрации муниципальных районов и городских округов Ростовской области или иные органы местного самоуправления, уполномоченные на реализацию мероприятия по учету и расселению аварийного жилищного фонда (далее - орган местного самоуправления);

министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее - Министерство).

Раздел 2. Организация информирования граждан о признании жилищного фонда аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, учета аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу или реконструкции

2.1. Орган местного самоуправления:

2.1.1. Обеспечивает размещение не реже 1 раза в полугодие в средствах массовой информации, на сайте органа местного самоуправления сведений о порядке признания многоквартирного дома (далее – МКД) и дома блокированной застройки аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома, непригодным для проживания. Информировует граждан о ходе реализации в муниципальном образовании мероприятий по расселению аварийного фонда.

2.1.2. В течение 14 календарных дней с даты признания многоквартирного дома, дома блокированной застройки аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома, непригодным для проживания обеспечивает ввод необходимой информации в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ» (далее – АИС «Реформа ЖКХ»). Вносимые сведения должны быть достоверны, предварительно проверены путем получения информации от граждан, органов власти, организаций, структурных подразделений, ответственных за их сбор, хранение и актуализацию.

2.1.2.1. В случае выявления в ходе проверочных мероприятий жилых помещений, собственники / наследники у которых отсутствуют, в течение 30 календарных дней с момента установления данного факта обеспечивает начало реализации мероприятий по оформлению выморочного имущества в муниципальную собственность, в целях последующего сноса дома (в случае если он признан подлежащим сносу) и вовлечения в оборот земельного участка под ним расположенного.

2.1.3. В течение 10 рабочих дней с даты признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, нарочно или заказным письмом с уведомлением о вручении, уведомляет граждан, проживающих в МКД, домах блокированной застройки, о признании домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также устанавливает собственникам помещений разумный срок для проведения мероприятий по сносу или реконструкции дома.

По истечении установленного срока, в случае если собственниками помещений не принято решение о самостоятельном сносе или реконструкции жилищного фонда, признанного аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, проводит необходимую работу по формированию пакета документов для подготовки нормативного акта об изъятии земельного участка, расположенного под домом, и соответственно изъятии каждого помещения, расположенного в таком доме, для муниципальных нужд.

2.1.4. Обеспечивает размещение на фасаде МКД, домов блокированной застройки, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, информационных щитов по форме, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.08.2019 № 9941), в соответствии с приложением № 1 к данным методическим рекомендациям с информацией о дате признания дома аварийным, запланированных сроках переселения граждан, адресе (адресах) дома (домов), в который (которые) будут переселены граждане, лицах, ответственных за переселение граждан в Ростовской области и муниципальном образовании, с указанием должности, фамилии и контактного телефона, а также адреса сайта с подробной информацией о переселении граждан www.reformagkh.ru и телефона горячей линии государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (на домах, признанных аварийными, подлежащими сносу или реконструкции до 01.01.2017 года). Информационные щиты должны быть размещены на фасаде дома до завершения мероприятий по его сносу или реконструкции.

Требования к материалу, из которого изготовлен информационный щит, не установлены.

2.1.5. В течение 30 календарных дней с даты утверждения правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, обеспечивает информирование граждан, проживающих в МКД, домах блокированной застройки, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, путем направления заказного письма с уведомлением о вручении, либо путем проведения информационной встречи, по следующим вопросам:

- о праве на заселение в жилое помещение специализированного жилищного фонда (жилое помещение маневренного фонда) до обеспечения благоустроенным жилым помещением либо получения возмещения стоимости за жилое помещение;

- о способах переселения граждан из жилого фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предусмотренных действующим законодательством;

- о порядке постановки на учет в качестве нуждающихся в получении жилого помещения по договору социального найма;

- об актуализации (при необходимости) сведений (документов), подтверждающих площадь жилого помещения, находящегося в собственности, и иных данных.

2.1.6. Ежегодно, в срок до 31 декабря, представляет в Министерство сведения об аварийном жилищном фонде, признанном аварийным после 01.01.2012 года

(формы 3, 3.1. - 3.4.), выгруженные из АИС «Реформа ЖКХ», нарастающим итогом по состоянию на отчетную дату, подписанные главой администрации муниципального образования.

2.2. Министерство:

2.2.1. Обеспечивает размещение и актуализацию не реже 1 раза в полугодие в средствах массовой информации, на сайтах Министерства, Правительства Ростовской области сведений о порядке признания МКД и дома блокированной застройки аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, жилого дома, непригодным для проживания, информацию о домах, расселение которых ведется в отчетном периоде, о ходе реализации в Ростовской области мероприятий по расселению аварийного фонда.

Раздел 3. Мероприятия, предшествующие переселению граждан, проживающих в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

3.1. Орган местного самоуправления:

3.1.1. Формирует муниципальную адресную программу или подпрограмму (при необходимости вносит в нее изменения) по расселению граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Программа).

Программа должна содержать:

адресный перечень МКД, домов блокированной застройки, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

срок переселения граждан из каждого МКД, дома блокированной застройки, включенного в перечень. При этом в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из МКД, домов блокированной застройки, год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других МКД и домов блокированной застройки, а также при наличии угрозы их обрушения, в связи с произошедшим пожаром, природными катастрофами, причинами техногенного характера и влиянием окружающей среды, или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда;

объем средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (в случае реализации мероприятий по расселению аварийного фонда, признанного таковым с 01.01.2012 года по 01.01.2017 года), областного, местного бюджетов и (или) внебюджетных средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

обоснование потребности в объеме средств с учетом планируемых направлений их использования;

планируемые показатели выполнения Программы, отражающие общую площадь аварийного жилищного фонда, переселение граждан из которого предусмотрено, количество расселяемых семей, переселяемых граждан;

3.1.1.1. При обосновании потребности в объеме средств, необходимых на реализацию мероприятий очередного планируемого периода с учетом планируемых

направлений их использования, в срок до 1 октября года, предшествующего планируемому этапу Программы, проводит необходимую работу для проверки:

количества и площади жилых помещений, подлежащих отселению, количества проживающих и фактически зарегистрированных в них граждан;

наличия оснований для предоставления гражданам жилых помещений с учетом нормы предоставления, в том числе наличия в собственности граждан либо занимаемых на условиях социального найма или по договору найма помещения жилищного фонда социального использования иных жилых помещений - в случае предоставления им жилых помещений с учетом нормы предоставления.

3.1.1.2. При формировании перечня мероприятий, планируемых к реализации в очередном этапе Программы, согласовывает с собственником жилых помещений способ переселения, путем принятия от него соответствующего заявления в письменной форме в адрес главы администрации муниципального образования. В письменной форме информируют собственника о возможности предоставления ему дополнительных гарантий при расселении из аварийного фонда, установленных действующим законодательством, в случае соответствия условиям их предоставления.

3.1.1.3. Предусматривает средства местного бюджета на реализацию мероприятий, являющиеся обязательной долей софинансирования к планируемым мероприятиям, по кодам целевых статей расходов, определенным приказом министерства финансов Ростовской области о порядке применения бюджетной классификации областного бюджета на соответствующий финансовый год и на плановый период; по мероприятиям по расселению МКД, признанных аварийными в период с 01.01.2012 года по 01.01.2017 года и расселяемых с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), по кодам целевых статей расходов, рекомендованным письмом Министерства финансов Российской Федерации от 28.06.2019 № 02-05-11/47971, с учетом постановления Правительства Ростовской области от 28.12.2011 № 302.

3.1.2. В соответствии со сроками, установленными нормативным правовым актом Правительства Ростовской области, представляет в Министерство предложения для формирования расходов Фонда (в случае реализации мероприятий по расселению аварийного фонда, признанного таковым с 01.01.2012 по 01.01.2017), областного бюджета на очередной финансовый год и плановый период с подтверждением выделения средств местного бюджета: на очередной финансовый год и первый год планового периода – выписка из решения о местном бюджете, на второй год планового периода – правовой акт администрации муниципального образования о включении в бюджет муниципального образования средств на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

3.1.3. Представляет в Министерство в срок до 30 ноября года, предшествующего планируемому году:

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

по форме в соответствии с приложением № 2 к данным методическим рекомендациям;

заверенные копии документов о признании МКД, домов блокированной застройки аварийными (акт обследования дома межведомственной комиссией (при наличии), заключение об оценке соответствия дома требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, постановление (распоряжение) администрации муниципального образования об утверждении заключения межведомственной комиссии о выявлении оснований для признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

заверенную копию Программу;

заверенную копию актуального технического паспорта дома;

пояснительную записку – в случае, если очередность расселения домов в зависимости от даты признания аварийным и подлежащим 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.

3.1.3.1. Для определения перечня домов, подлежащих расселению в рамках очередного этапа Программы, может создавать межведомственную комиссию, в состав которой включаются представители органов государственного жилищного надзора, архитектуры, санитарного надзора, пожарного надзора, строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представители общественности. Решение комиссии направляется в Министерство одновременно с документами, представляемыми в соответствии с пунктом 3.1.3. настоящих методических рекомендаций.

3.1.4. В течение 5 рабочих дней с момента принятия областного закона об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период и в течение 30 календарных дней после внесения изменений в областной закон об областном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период представляет в Министерство подписанный главой администрации муниципального образования проект соглашения (дополнительного соглашения) на финансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. В случае если сформированы предложения по уменьшению объема предусмотренных средств, дополнительное соглашение представляется в Министерство одновременно с заявкой и документами на обоснование уменьшения объема средств.

3.2. Министерство:

3.2.1. В срок до 31 декабря года, предшествующего планируемому, после предоставления органом местного самоуправления документов, указанных в пункте 3.1.3. данных методических рекомендаций, проведения анализа, содержащейся в них информации (в части соответствия представленной документации предложениям на очередной этап реализации), проводит необходимую работу по утверждению нормативным актом Министерства перечня домов, подлежащих отселению в планируемом периоде.

3.2.2. На основании сформированной органом местного самоуправления Программы формирует региональную программу или подпрограмму (вносит

изменения при необходимости, в том числе в государственную программу Ростовской области) по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

3.2.3. В соответствии со сроками, установленными нормативным правовым актом Правительства Ростовской области, направляет в министерство финансов Ростовской области предложения по формированию расходов областного бюджета на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе за счет средств Фонда, на очередной финансовый год и на плановый период. На основании предложений органов местного самоуправления формирует предложения в адрес Губернатора Ростовской области о необходимости внесения изменений в областной закон об областном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период в части перераспределения средств областного бюджета и средств Фонда, предусмотренных на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, между муниципальными образованиями Ростовской области.

3.2.4. В срок до 31 января текущего финансового года (до истечения двух месяцев со дня вступления в силу изменений в областной закон об областном бюджете) обеспечивает подписание соглашения (дополнительного соглашения) с органом местного самоуправления, предусматривающего предоставление местному бюджету субсидий за счет средств областного бюджета и средств Фонда на софинансирование мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, включенных в первоначальный (уточненный) областной закон об областном бюджете.

Раздел 4. Реализация мероприятий по переселению граждан, проживающих в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

4.1. Орган местного самоуправления:

4.1.1. Ежегодно, в 1 квартале года, формирует дорожную карту реализации запланированных мероприятий по форме в соответствии с приложением № 3 к данным методическим рекомендациям (далее – дорожная карта), а также график ежемесячного освоения предусмотренных на реализацию запланированных мероприятий средств.

4.1.2. Ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, предшествующего планируемому, направляет в Министерство предложения по формированию кассового плана расходов на реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на очередной месяц.

Обращается в Министерство с заявкой на увеличение кассового плана текущего месяца с указанием причин, но не позднее чем за 10 рабочих дней до его завершения.

4.1.3. Ежегодно, в срок до 1 апреля, путем направления межведомственных запросов получает информацию о наличии иных жилых помещений в собственности расселяемых граждан либо занимаемых ими на условиях социального найма или по договору найма помещения жилищного фонда социального использования. В случае

наличия у граждан в собственности иного помещения пригодного для проживания либо занимаемых ими на условиях социального найма или по договору найма помещения жилищного фонда социального использования, учитывает его площадь при формировании конкурсной документации. В случае необходимости запросы могут быть направлены повторно.

В случае осуществления мероприятий несколькими структурными подразделениями администрации муниципального образования при необходимости осуществляется межведомственное взаимодействие.

4.1.4. При реализации мероприятий по приобретению жилых помещений:

4.1.4.1. В 1 квартале каждого года этапа реализации мероприятий формирует график проведения торгов.

4.1.4.2. Проводит анализ рынка жилья в части наличия жилых помещений необходимой номенклатуры с учетом подлежащих расселению жилых помещений, а также требований, предъявляемых к приобретаемым жилым помещениям, рекомендованным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Данные мероприятия проводятся путем анализа информации 3-5 риэлтерских агентств, действующих на территории муниципального образования, а также информации из средств массовой информации. Определяет среднюю стоимость жилых помещений необходимой номенклатуры для формирования начальной максимальной цены, используемой при объявлении торгов.

4.1.4.3. В случае если в подлежащем расселению помещении проживает несколько семей определяет количество жилых помещений, подлежащих предоставлению.

4.1.4.3. В случае если торги, размещенные не менее 2 раз по одинаковой стоимости 1 квадратного метра, признаны несостоявшимися по причине отсутствия жилых помещений требуемой номенклатуры, проводят корректировку конкурсной документации с учетом критериев жилых помещений фактически имеющихся на рынке недвижимости, но с соблюдением основных требований к приобретаемому жилому помещению при переселении граждан из аварийного жилья, установленных действующим законодательством.

4.1.4.4. Создает комиссию, осуществляющую приемку жилых помещений в законченных строительством домах. Деятельность комиссии осуществляется на основании нормативно-правового акта, утвержденного органом местного самоуправления.

В состав комиссии включаются представители органов государственного жилищного надзора, органов архитектуры, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, государственного строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представители общественности.

Комиссия осуществляет осмотр помещений после ввода дома в эксплуатацию. По результатам работы комиссии составляется акт о качестве помещений во вновь построенных домах. В случае выявления замечаний к качеству жилых помещений, застройщику направляется требование об их незамедлительном устранении.

4.1.4.5. В случае если в течение 90 календарных дней с момента получения

уведомления о необходимости заключения договора социального найма на приобретенное жилое помещение либо соглашения о предоставлении жилого помещения в зачет возмещения стоимости за жилое помещение, гражданином не принято решение о его подписании, направляет исковое заявление в суд о понуждении к данным действиям и переходе права собственности на жилое помещение в аварийном доме к муниципальному образованию.

4.1.5. При реализации мероприятий по возмещению стоимости за жилое помещение:

4.1.5.1. Не позднее завершения 1 квартала каждого года этапа реализации мероприятий формирует график проведения торгов на определение специализированной организации, которой будет подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости жилого помещения, находящегося в собственности гражданина.

4.1.5.2. Может принять решение о рассмотрении и согласовании отчета, выполненного специализированной организацией, комиссионно.

В состав Комиссии включаются представители органов, ответственных за:
организацию торгов, договорные отношения;
реализацию жилищных программ;
планирование и распределение средств местного бюджета;
распоряжение имуществом;
контроль использования земель и их дальнейшего предоставления.

4.1.5.3. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд, а также проект соглашения (договора) о возмещении стоимости жилого помещения для подписания. Решение о подписании (отказе в подписании) проекта соглашения (договора) о возмещении стоимости жилого помещения принимается гражданином в течение трех месяцев с момента получения проекта соглашения (договора).

Одновременно с проектом соглашения (договора) о возмещении стоимости жилого помещения собственнику жилого помещения направляется информация об условиях и порядке получения дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у него отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

4.1.5.4. В случае отказа собственником жилого помещения от подписания проекта соглашения (договора) о возмещении стоимости жилого помещения по истечении трех месяцев с момента его получения, в течение 30 календарных дней направляет исковое заявление в суд о понуждении к совершению данных действий, а также о переходе права собственности на жилое помещение, расположенное в доме, признанном аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, к муниципальному образованию.

4.1.6. При реализации мероприятий способом «строительство» формирует

номенклатуру жилых помещений не позднее завершения 1 полугодия года, предшествующего году начала реализации мероприятий этапа программы, в рамках которого планируется реализация мероприятий по переселению граждан способом «строительство».

4.1.7. По СЭД «Дело» направляет в Министерство следующие документы, необходимые для оплаты приобретения жилых помещений, соглашений (договоров) об изъятии жилых помещений для муниципальных нужд:

- реестр на финансирование по форме в соответствии с приложением № 4 к данным методическим рекомендациям;

- заявку на финансирование по форме в соответствии с приложением № 5 к данным методическим рекомендациям;

- 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, контракт на строительство многоквартирного дома либо индивидуального домовладения (по мероприятиям, направленным на расселение аварийного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 года);

- скан-копию заключения специализированной организации по итогам оценки рыночной стоимости жилого помещения, расположенного в доме, признанном аварийным, подлежащем сносу или реконструкции;

- скан-копию соглашения, заключенного с сельским (городским) поселением, в случае передачи полномочий по реализации мероприятий по переселению граждан;

- 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.

Все представляемые документы должны быть согласованы финансовым органом администрации муниципального образования.

4.1.8. В случае возврата Министерством документов, указанных в пункте 4.1.7. данных методических рекомендаций, устраняет выявленные нарушения и повторно направляет их в Министерство.

4.1.9. После поступления средств Фонда, областного бюджета в бюджет муниципального образования:

- в сроки, установленные договором купли – продажи, соглашением (договором) о возмещении стоимости за аварийное жилое помещение, муниципальным контрактом на строительство дома перечисляет их на оплату мероприятий,

- обеспечивает заключение договоров социального найма с гражданами.

4.1.10. В случае отказа администрации муниципального образования в исковых требованиях по обязанию гражданина заключить договор социального найма либо

договор мены на приобретенное помещение, направляет в Министерство обращение о перераспределении его иным гражданам, расселяемым из аварийного жилья (при условии получения их предварительного согласия). Гражданин, для переселения которого приобреталось жилое помещение, подлежит обеспечению иным жилым помещением после вступления в силу решения суда.

4.1.11. Обеспечивает соблюдение гражданином сроков возможного проживания в жилом помещении, расположенном в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, после получения возмещения стоимости за него, установленных соглашением (договором) об изъятии жилого помещения для муниципальных нужд,

4.1.12. Обеспечивает расселение нежилых помещений в доме, признанном аварийным, подлежащем сносу, в целях обеспечения его сноса не позднее года, следующего за годом завершения расселения.

4.2. Министерство:

4.2.1. Ежемесячно, не позднее чем за 8 рабочих дней до конца месяца, предшествующего планируемому, на основании предложения органа местного самоуправления формирует кассовый план расходов на очередной месяц.

4.2.2. После поступления документов, указанных в пункте 4.1.7. настоящих методических рекомендаций, в случае наличия средств в кассовом плане текущего месяца на реализацию мероприятий, осуществляет их проверку в части:

соответствия расчету – обоснованию, представленному при формировании мероприятий этапа, в части подлежащей приобретению площади, количеству жилых помещений;

соответствия размера средств областного бюджета и Фонда, направляемых на реализацию мероприятий в части непревышения стоимости 1 квадратного метра, утвержденной постановлением Министерства либо приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в зависимости от способа реализации мероприятий) на период объявления торгов на приобретение жилого помещения, и на период определения размера возмещения стоимости за жилое помещение;

оплаты средств местного бюджета, направляемых на софинансирование мероприятий по переселению граждан, в полном объеме, в соответствии с требованиями регионального законодательства, определяющего уровень долевого софинансирования.

4.2.2. В случае наличия замечаний к представленным документам, отсутствия средств на реализацию мероприятий, в течение 2 рабочих дней с даты поступления документов возвращает их органу местного самоуправления с указанием причин возврата. В случае отсутствия замечаний направляет в министерство финансов Ростовской области заявку на оплату расходов в соответствии с порядком санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств областного бюджета, установленным министерством финансов Ростовской области.

4.2.3. Обеспечивает перечисление органу местного самоуправления средств областного бюджета, Фонда в течение 11 рабочих дней с момента принятия заявки на финансирование (в случае необходимости внесения изменений в показатели кассового плана), либо в течение 7 рабочих дней с момента принятия заявки на

финансирование (в случае, если ранее средства на оплату заявки включены в показатели кассового плана текущего месяца). Заявка считается принятой Министерством в случае отсутствия замечаний к документам, представленным в ее составе.

Раздел 5. Отчетность и контроль реализации мероприятий по переселению граждан, проживающих в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

5.1. Орган местного самоуправления:

5.1.1. В соответствии со сроками, установленными соглашениями на финансирование, заключенными с Министерством, представляет отчеты о реализации мероприятий.

5.1.1.1. По мероприятиям, реализуемым в рамках национального проекта «Жилье и городская среда»:

ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, отчет о расходовании средств Фонда, средств областного бюджета и (или) местного бюджета, предусмотренных на софинансирование средств Фонда по форме, утвержденной решением Правления Фонда, в том числе путем внесения в АИС «Реформа ЖКХ».

Вместе с ежемесячным отчетом предоставляются копии выписок из лицевого счета получателя средств соответствующего бюджета (получателя субсидий) и копии платежных документов, подтверждающих списание денежных средств со счетов местных бюджетов на проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, с приложением сводных реестров платежных документов по объектам, приобретенным (построенным) для граждан при переселении из аварийного жилищного фонда;

ежеквартально, до 1-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, вносятся данные в АИС «Реформа ЖКХ» нарастающим итогом. На основании введенной информации формируются печатные формы, и подписываются главой администрации муниципального образования.

Обеспечивает еженедельное внесение сведений в АИС «Реформа ЖКХ» о заключенных контрактах (соглашениях, договорах и др.) в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья, а также о реализованных мероприятиях по сносу расселенных домов.

5.1.1.2. По мероприятиям, указанным в пункте 5.1.1.1 настоящих методических рекомендаций, а также по мероприятиям, реализуемым за счет средств областного и местного бюджетов, по расселению аварийного фонда, признанного таковым начиная с 01.01.2017 года:

ежеквартально, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, о расходах бюджета муниципального образования, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия на реализацию мероприятия по переселению граждан из аварийного фонда в текущем году по форме в соответствии с приложением № 6 к данным методическим рекомендациям;

ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, о достижении значений результатов использования субсидии по форме в соответствии с приложением № 7 к данным методическим рекомендациям;

ежегодно, до 5-го января года, следующего за годом, в котором была получена субсидия на реализацию мероприятия по переселению граждан из аварийного фонда в текущем году, о достижении значений показателей результативности.

5.1.2. Представляет информацию о выполнении мероприятий, предусмотренных дорожной картой, в соответствии со сроками, в ней установленными, но не реже 1 раза в квартал, до 2 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

5.2. Министерство:

5.2.1. Ежемесячно, на 10 рабочий день месяца, следующего за отчетным, после проведения проверки представляемого органом местного самоуправления отчета о расходовании средств Фонда, средств областного бюджета и (или) местного бюджета, предусмотренных на софинансирование средств Фонда формирует в АИС «Реформа ЖКХ» сводный отчет по Ростовской области и вместе с копиями выписок из лицевого счета получателя средств соответствующего бюджета (получателя субсидий) и копиями платежных документов, подтверждающих списание денежных средств со счетов областного и местных бюджетов на проведение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, с приложением сводных реестров платежных документов по объектам, приобретенным (построенным) для граждан при переселении из аварийного жилищного фонда направляют в Фонд.

5.2.2. Ежегодно, в срок установленный Фондом, направляет в Фонд отчет о реализации мероприятий национального проекта «Жилье и городская среда», который утверждается высшим должностным лицом Ростовской области.

5.2.3. Ежемесячно в ГИИС «Электронный бюджет» вносит информацию о реализации мероприятий национального проекта «Жилье и городская среда», а также направляет информацию о реализованных мероприятиях по запросам и в сроки, установленные управлением проектной деятельности при Губернаторе Ростовской области, а также по запросам иных структурных подразделений Правительства Ростовской области.

5.2.4. В целях контроля эффективности и своевременности реализации запланированных мероприятий анализирует информацию, поступающую от органа местного самоуправления о реализации запланированных мероприятий, достижении целевых показателей (дорожная карта), освоении предусмотренных средств (график освоения средств). В случае отклонения от запланированных показателей направляет требование органу местного самоуправления о необходимости разъяснения причин отклонения и о мерах, принимаемых для их устранения. При необходимости проводит совещание с участием представителя органа местного самоуправления (в том числе в режиме видеосвязи).

5.2.5. В случае выявления в действиях Органа местного самоуправления противоречий действующему законодательству, направляет запросы в правоохранительные органы для проведения проверочных мероприятий по вопросам компетенции.

5.2.6. Ежегодно, в 1 квартале, формируют график проведения камеральной проверки реализации органом местного самоуправления мероприятий в истекшем периоде.

5.2.7. Не реже 1 раза в полугодие проводит выездные проверки в части осмотра строящихся домов, в случае реализации мероприятий путем строительства домов либо долевого участия в строительстве.

Раздел 6. Мероприятия, реализуемые после завершения расселения дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

6.1. Орган местного самоуправления:

6.1.2. Проводит необходимую работу для обеспечения сноса расселенного дома либо его реконструкции в соответствии со сроками, определенными Программой.

6.1.3. В течение 30 календарных дней после сноса дома формирует дорожную карту по реализации мероприятий по вовлечению в оборот земельного участка после сноса дома и по состоянию на 1 июля и 1 января представляет отчет о запланированных мероприятиях в Министерство.

6.1.4. После сноса расселенного дома обеспечивает вовлечение земельного участка в оборот (при наличии возможности), в том числе по мероприятиям, реализуемым в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», исключительно по направлениям, определенным Федеральным законом «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

6.2. Министерство:

6.2.1. В случае обращения органа местного самоуправления в адрес Губернатора Ростовской области по вопросу выделения средств резервного фонда Правительства Ростовской области для оказания содействия в реализации мероприятий по сносу расселенного дома, рассматривает и согласовывает обращение в установленном порядке.

6.2.2. Анализирует информацию, представляемую органом местного самоуправления, о реализации мероприятий по вовлечению в оборот земельных участков после сноса домов. В случае несоблюдения установленных сроков, либо направлений использования земельных участков направляет в орган местного самоуправления требование об устранении выявленных нарушений.

Раздел 7. Заключительные положения

7.1. Все вопросы, не нашедшие отражения в данных методических рекомендациях, регулируются нормами действующего законодательства, нормативными документами, принимаемыми Фондом (для мероприятий, реализуемых в рамках национального проекта «Жилье и городская среда»), иными нормативными документами.