



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА САХАЛИНСКОЙ
ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 16.04.26 № 13.08-249/26

г. Южно-Сахалинск

**Об утверждении методических рекомендаций по заполнению
муниципальными образованиями Сахалинской области в
автоматизированной информационной системе публично-
правовой компании «Фонд развития территорий» сведений
о многоквартирных жилых домах и жилых домах,
признанных аварийными, в целях формирования и ведения
министерством строительства Сахалинской области
реестра аварийного жилого фонда**

Во исполнение приказа 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», приказываю:

1. Утвердить Методические рекомендации по порядку заполнения муниципальными образованиями в автоматизированной информационной системе публично-правовой компании «Фонд развития территорий» сведений о многоквартирных жилых домах и жилых домах, признанных аварийными (далее - Методические рекомендации).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Сахалинской области:

2.1. Определить должностных лиц, уполномоченных на внесение 1-3.08-268/26(п) (3.0)

сведений о многоквартирных домах и жилых домах, признанных аварийными (далее - Операторы системы).

2.2. В соответствии с Методическими рекомендациями обеспечить своевременное внесение сведений о многоквартирных домах и жилых домах, признанных аварийными, в автоматизированную информационную систему публично-правовой компании «Фонд развития территорий», расположенную в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Система).


2.3. Организовать работу по получению согласия субъектов персональных данных (граждан, проживающих в многоквартирных домах и жилых домах, признанных аварийными) на обработку их персональных данных в случае, если законодательством установлена необходимость получения такого согласия в соответствии с частью 3 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3. Министерству строительства Сахалинской области (Администратор системы) обеспечить доступ Операторам системы к рабочей области Системы.

4. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте министерства строительства Сахалинской области.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства Сахалинской области Соловьеву Т.Е.

Министр строительства
Сахалинской области.



Н.А. Давыдов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к приказу министерства строительства

Сахалинской области

№ 1-3.08-249/26 от 16.04.26

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1»

к методическим рекомендациям по порядку

формирования и ведения реестров

многоквартирных домов и жилых домов,

признанных аварийными

№ 1-3.08-249/26 от 16.04.26

СВЕДЕНИЯ О РАССЕЛЕНИИ АВАРИЙНОГО ЖИЛОГО ФОНДА

№ пп	Адрес многоквартирного дома	Дата признания дома аварийным	Номер квартиры/жилого помещения	Тип собственности	Ф.И.О. нанимателя/собственника	Реквизиты правоустанавливающих документов (на основании которых было представлено жилое помещение в аварийном МКД)	Заключено соглашение на переселение из аварийного жилищного фонда для предоставления в аварийном МКД и гражданном	Наличие непреодоленного обстоятельства (указать ро-зсыск, судебные разбирательства, наследство, иные)	Всего расселено, в т.ч. по способам расселения (нарастающим итогом)		Строительство (нарастающим итогом)		Приобретение на первичном рынке (нарастающим итогом)		Приобретение на вторичном рынке (нарастающим итогом)		Капитальный ремонт (нарастающим итогом)		Выкупная стоимость (нарастающим итогом)		Пустующий муниципальный жилищный фонд (нарастающим итогом)		Реквизиты документов в соответствии с которыми представлено жилое помещение в новом МКД (договор социального найма (мены), номер платежного поручения (выкуп))	адрес предоставления жилого помещения	Дата и номер контракта/Застройщик	Источник финансирования (руб)					
									площадь помещения	чел.	площадь помещения	чел.	площадь помещения	чел.	площадь помещения	чел.	площадь помещения	чел.	площадь помещения	чел.	Итого средств	ОБ				Средства Фонда		МБ			
																										Доп Классификация целевой статьи (0,5,8)	Л и м и т				
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу министерства строительства
Сахалинской области

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом министерства строительства
Сахалинской области

№ 1-3.08-249/26 от 16.04.26

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ ФОРМИРОВАНИЯ И
ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ЖИЛЫХ ДОМОВ,
ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ, В АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ
ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ»**

1. Настоящие Методические рекомендации разработаны министерством строительства Сахалинской области (далее - Министерство) в целях организации муниципальными образованиями Сахалинской области работы по внесению сведений о многоквартирных жилых домах и жилых домах, признанных аварийными (далее - об аварийном жилом фонде), в автоматизированную информационную систему «Фонд развития территорий» (далее – Система) в целях формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными.

2. Для целей настоящих Методических рекомендаций используются следующие понятия:

2.1. Многоквартирные дома - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

2.2. Жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых

предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

2.3. Жилые дома - индивидуально-определенные здания, которые состоят из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

2.4. Специализированный жилищный фонд - жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов, отнесенные к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

2.5. Оператор системы - должностное лицо муниципального образования, уполномоченное на внесение сведений об аварийном жилом фонде в Систему.

2.6. Администратор системы - должностное лицо Министерства, осуществляющее работу в рабочей области Системы и уполномоченное публично-правовой компанией «Фонд» развития территорий» (далее - Фонд) на предоставление доступа к рабочей области Системы Операторам системы.

3. Тип дома определяется с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

4. Учет сведений об аварийном жилом фонде осуществляется Операторами системы путем внесения данных в экранные формы рабочей области Системы.

Исходя из сведений об аварийном жилом фонде, данные по которому внесены в экранные формы Системы Оператором системы, Администратором системы формируются общие сведения об аварийном жилищном фонде, расположенном на территории Сахалинской области.

5. Внесение (актуализация) данных в экранные формы рабочей области Системы осуществляется Операторами системы:

5.1. В течение 14 календарных дней с момента возникновения следующих обстоятельств:

- при принятии органом местного самоуправления решения о признании многоквартирного дома аварийным или о выявлении оснований для признания дома (в качестве жилого помещения) непригодным для проживания. В экранные формы рабочей области Системы подгружаются скан-копии: экспертного заключения специализированной организации, проводившей обследование аварийного дома; заключения межведомственной комиссии; решения органа местного самоуправления (постановление либо распоряжение органа местного самоуправления) о признании дома аварийным;

- при принятии органом местного самоуправления решения об осуществлении сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным, или дома, признанного (в качестве жилого помещения) непригодным для проживания. В экранные формы рабочей области Системы вносится информация о сносе дома либо о вводе объекта в эксплуатацию по итогам реконструкции.

5.2. На постоянной основе при возникновении необходимости на основании соответствующих документов, подтверждающих правомерность таких изменений, в случае:

- изменения количества жителей, в том числе за счет расселения (выбытия);
- изменения площади жилых помещений;
- изменения количественного состава жилых помещений в многоквартирных домах;
- изменения технических характеристик жилых помещений и домов.

Выбор статуса вносимого изменения с загрузкой документов, на основании которых вносятся изменения, необходимо осуществить в разделе «Основания изменений в сведениях АЖФ» Системы.

5.3. В течение 3-х дней с момента возникновения следующих обстоятельств:

- при расселении гражданина, проживающего по договору социального найма;
- с момента регистрации в Росреестре права собственности на жилое помещение в случае предоставления гражданину - собственнику жилого помещения;
- с момента регистрации в Росреестре соглашения об изъятии жилого помещения в случае выплаты собственнику жилого помещения выкупной стоимости за изымаемое жилое помещение.

6. В случае расселения жилого помещения с привлечением финансовой поддержки Фонда, Операторами системы в экранные формы рабочей области Системы вносится информация:

6.1. О жилых домах, строящихся либо построенных с привлечением средств финансовой поддержки Фонда в целях переселения граждан из аварийного жилого фонда, с внесением в экранные формы рабочей области Системы следующей информации:

- заключение государственной/негосударственной экспертизы проектной документации на строящийся объект;

- акт ввода в эксплуатацию объекта;

- акт приемки многоквартирного дома специализированной комиссией;

- даты этапов строительной готовности объекта (1- получение разрешения на строительство, 2 - завершение нулевого цикла (фундамент), 3 - завершение основных строительных работ, 4 - ввод объекта в эксплуатацию).

6.2. Сведения о муниципальных контрактах, заключенных с привлечением финансовой поддержки Фонда, с привязкой к жилому помещению, расположенному в аварийном жилом доме, которое орган местного самоуправления планирует расселять в рамках данного контракта.

7. В случае осуществления сноса жилого дома, жилые помещения в котором расселены с привлечением финансовой поддержки Фонда, Операторы системы вносят в экранные формы рабочей области Системы информацию об использовании земельного участка с учетом соблюдения условий предоставления финансовой поддержки, обозначенных подпунктом «в» пункта 6 раздела II постановления Правительства Российской Федерации от 20 августа 2022 года № 1469 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда».

8. В случае, если органом местного самоуправления не получено письменное согласие субъекта персональных данных (гражданина) на обработку его персональных данных, Оператором системы производится деперсонализация данных по фамилии, имени, отчеству собственника (нанимателя) при вводе информации в Систему путем занесения в соответствующие графы слова «Аноним».

9. На основании сведений об аварийном жилом фонде, внесенных Операторами системы в Систему, Администратором системы формируется ежеквартальный отчет «Сведения АЖФ» с целью направления в Фонд.

В целях подтверждения полноты и достоверности сведений, внесенных в Систему по жилым домам, признанным аварийными, Операторы системы осуществляют проверку внесенной в Систему информации путем выгрузки проверочной формы «Перечень замечаний в сведениях АЖФ» в разделе Системы «Сведения АЖФ» (далее – Протокол проверки).

При наличии ошибок в Протоколе проверки Операторам системы необходимо внести в Систему исправления в зависимости от обозначенных в Протоколе проверки типов ошибок. Исправление ошибок Операторы системы осуществляют регулярно. Срок завершения исправлений - до 25 числа последнего месяца квартала (до 25 марта, до 25 июня, до 25 сентября, до 25 декабря).

10. В целях верификации достоверности сведений о расселении аварийного жилого фонда, внесенных в Систему, органы местного самоуправления еженедельно (каждый четверг) представляют на бумажном носителе в Министерство сводную информацию по муниципальному образованию по форме «Сведения о расселении аварийного жилого фонда» согласно приложению, к настоящим Методическим рекомендациям за подписью главы муниципального образования или уполномоченного им лица.

11. В случае выявления Министерством факта внесения в Систему Оператором системы недостоверных сведений (данных) о расселённом аварийном жилом фонде, повлекших за собой искажение отчетных данных, Министерство с момента выявления указанного факта формирует на имя главы муниципального образования письмо с указанием выявленных нарушений с целью принятия мер по их устранению.

В свою очередь орган местного самоуправления направляет в адрес Министерства за подписью главы муниципального образования письмо,

подтверждающее факт внесения в Систему недостоверных сведений, с приложением документов, подтверждающих необходимость и правомерность внесения необходимых изменений. В случае, если внесение исправлений в Систему технически невозможно без привлечения куратора Сахалинской области в Фонде, Министерство направляет в Фонд запрос с просьбой оказания содействия для внесения соответствующих исправлений.

12. Глава муниципального образования, Операторы системы несут ответственность за полноту, достоверность и своевременность сведений (данных), внесенных в Систему, и информации, представляемой в соответствии с требованиями пункта 10 настоящих Методических рекомендаций.