



**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГРАЖДАНСКОЙ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 27.02.2024 № 44а/ОП

г. Пенза

**О внесении изменения в приказ
Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области от 15.09.2021 № 178/ОП
(с последующими изменениями)**

Во исполнение положений региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Пензенской области в 2019 - 2025 годах», утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 29.03.2019 № 187-пП (с последующими изменениями) (далее – Программа), и руководствуясь Положением о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 19.07.2021 № 424-пП (с последующими изменениями),
п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области от 15.09.2021 № 178/ОП «Об утверждении форм: Соглашения о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств бюджета Пензенской области на переселение граждан из аварийного жилищного фонда и Дополнительного соглашения к Соглашению о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств бюджета Пензенской области, в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда по этапам 2019-2024 годов» (с последующими изменениями) (далее – Приказ Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области) следующее изменение:

1.1. Приложение № 1 к Приказу Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ разместить на официальном сайте Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



М.А. Панюхин

Приложение № 1 к приказу
Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области
от _____ 2024 № _____

Приложение № 1 к приказу
Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области
от 15.09.2021 № 178/ОП

СОГЛАШЕНИЕ № _____

о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств бюджета Пензенской области на переселение граждан из аварийного жилищного фонда

город Пенза

« ____ » _____ 20 ____ г.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области, именуемое в дальнейшем «Министерство», являющееся государственным заказчиком, разработчиком региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Пензенской области в 2019 - 2025 годах», утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 29.03.2019 № 187-пП (с последующими изменениями), далее по тексту «Программа», и главным распорядителем средств, поступивших в бюджет Пензенской области в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (с последующими изменениями) (далее - Федеральный закон), в лице Министра Панюхина Михаила Анатольевича, действующего на основании Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 19.07.2021 № 424-пП (с последующими изменениями), с одной стороны, и администрация _____ (наименование муниципального образования), именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы администрации/главы города _____ (наименование муниципального образования) _____ (Ф.И.О.), действующего на основании _____ (наименование НПА), и администрация _____ (наименование муниципального района), именуемая в дальнейшем «Администрация района», в лице _____ (Ф.И.О.), действующего на основании _____ (наименование НПА), при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

Предмет соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются обязательственные взаимоотношения Сторон по предоставлению и использованию финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) и средств бюджета Пензенской области на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2019-2024 годах

в целях реализации регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

1.2. Предоставление субсидии осуществляется на основании дополнительного соглашения к настоящему Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью, которое Министерство заключает с Администрацией после подписания Министерством с Фондом дополнительного соглашения о долевом финансировании Программы и действие которого распространяется на одну заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, поданную Пензенской областью.

Указанное дополнительное соглашение подписывается руководителем исполнительно-распорядительного органа _____ (наименование муниципального образования).

Указанное дополнительное соглашение содержит реквизиты исполнительно-распорядительного органа _____ (наименование муниципального образования) (Администрации).

1.3. Значения понятий «аварийный жилищный фонд», «переселение граждан из аварийного жилищного фонда», используемых в настоящем Соглашении, соответствует значению указанных понятий в Федеральном законе.

2. Обязанности сторон

2.1. Министерство обязуется:

2.1.1. Перечислять на счет _____ (наименование муниципального образования) поступившие в бюджет Пензенской области средства финансовой поддержки за счет средств Фонда и средства бюджета Пензенской области в соответствии с положениями дополнительного соглашения, указанного в пункте 1.2. Соглашения.

2.1.2. Осуществлять мониторинг реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории _____ (наименование муниципального образования) путем сбора и анализа отчетности о ходе реализации Программы.

2.1.3. Осуществлять проверку организации использования Администрацией предоставленной финансовой поддержки, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1.4. Осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения.

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. Обеспечить результативность, эффективность и целевой характер использования финансовой поддержки, а также нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением.

2.2.2. Завершить переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, расположенного на территории (наименование муниципального образования), в сроки, установленные Программой и ч. 11 ст. 16 Федерального закона.

2.2.2.1. Обеспечить выполнение обязательств, предусмотренных для муниципального образования _____ (наименование муниципального образования) в приложении № 4 «Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017

года» Программы.

2.2.2.2. В целях выполнения условия предоставления финансовой поддержки, предусмотренного пунктом 13 части 1 статьи 14 Федерального закона, муниципальное образование (наименование муниципального образования) обязуется обеспечить непредоставление и неиспользование земельных участков, на которых располагались многоквартирные дома, общая площадь аварийного жилищного фонда в которых учитывалась при расчете увеличения установленного для Пензенской области лимита предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, 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, строительства многоквартирных домов, а также в населенных пунктах, численность населения которых не превышает 30 тысяч человек, в целях, отличных от целей индивидуального жилищного строительства в случаях предоставления земельных участков гражданам в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 и подпунктами 6 и 7 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации. Данное условие не распространяется на земельные участки, 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 земельные участки под многоквартирными домами, расселенными с участием средств Фонда, включенные в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

2.2.3. Расходовать предоставленную финансовую поддержку в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Обеспечить объем финансирования за счет средств бюджета _____ (наименование муниципального образования) на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, если финансирование за счет средств бюджета _____ (наименование муниципального образования) предусмотрено Программой.

2.2.5. Обеспечить детализацию бюджетной классификации Российской Федерации в части, относящейся к бюджету _____ (наименование муниципального образования) для отражения в соответствии с целевым назначением доходов и расходов, осуществляемых за счет финансовой поддержки.

2.2.6. При заключении договоров на приобретение жилых помещений в домах и муниципальных контрактов на строительство домов соблюдать «Рекомендуемый перечень характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – Перечень характеристик строящихся и приобретаемых жилых помещений) (приложение № 2 к методическим рекомендациям по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.11.2021 № 817/пр (далее – Методические рекомендации)), при этом при наличии объективных обстоятельств, не позволяющих с точностью следовать Перечню

характеристик строящихся и приобретаемых жилых помещений, таких как, например, отсутствие на территории населенного пункта жилых помещений (многоквартирных домов), в полной мере соответствующих требованиям Методических рекомендаций, либо невозможность приобрести соответствующие требованиям Методических рекомендаций жилые помещения по приемлемым условиям, приобретать в целях реализации региональной адресной программы жилые помещения, максимально приближенные по своим характеристикам к требованиям Методических рекомендаций.

2.2.7. Администрация обязуется обеспечить заключение договоров (муниципальных контрактов) на приобретение жилых помещений в домах, муниципальных контрактов на строительство домов лишь при условии, что в отношении проектной документации указанных домов имеется положительное заключение экспертизы (даже если в соответствии с законодательством проведение экспертизы не является обязательным). Данное условие не применяется в случае приобретения жилых помещений в домах, разрешение на ввод в эксплуатацию которых было выдано до момента заключения указанных договоров (муниципальных контрактов).

2.2.7.1. Начиная с 01 марта 2024 года Администрация обязуется заключать договоры на приобретение жилых помещений в незавершенном строительстве многоквартирных домов (в том числе договоры участия в долевом строительстве таких домов, договоры купли-продажи жилых помещений как будущей вещи, инвестиционные договоры) лишь при условии наличия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации таких многоквартирных домов.

2.2.8. В случае заключения договоров (муниципальных контрактов) на приобретение жилых помещений в домах, при строительстве которых не осуществляется государственный региональный строительный надзор в соответствии с законодательством, Администрация обязуется обеспечить заключение соглашения с Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области на осуществление строительного контроля, проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства домов, строительство которых или приобретение жилых помещений в которых осуществляется в рамках реализации Программы, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.2.9. Обеспечить включение в муниципальные контракты на строительство домов и в договоры на приобретение жилых помещений в указанных домах положений, обеспечивающих реализацию требований пункта 2.2.6 и 2.2.7 Соглашения.

2.2.10. Обеспечить приемку законченных строительством домов, построенных в целях реализации на территории _____ (наименование муниципального образования) Программы, а также приемку приобретаемых в целях реализации Программы жилых помещений во вновь построенных домах, с участием комиссий, в состав которых 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.

2.2.11. Обеспечить доступность помещений, приобретаемых в рамках реализации на территории _____ (наименование муниципального образования) Программы, для маломобильных групп населения при наличии лиц указанной категории в составе переселяемых граждан, в частности, обеспечить преимущественное предоставление указанным гражданам жилых помещений на первом этаже или при их согласии на втором этаже.

2.2.12. Обеспечить информирование граждан, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда, о сроках выполнения мероприятий по переселению, в том числе, путем размещения на фасаде каждого дома, подлежащего расселению, информационных щитов с данными 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 _____ (наименование муниципального образования), с указанием должности, фамилии и контактного телефона, согласно макетам, направленным письмом Минстроя России от 6 августа 2019 года № 28557-ВЯ/04.

2.2.12.1. Обеспечить информационную поддержку реализации мероприятий по расселению из аварийного жилого фонда в средствах массовой информации с обязательной ссылкой на национальный проект «Жилье и городская среда» и Минстрой России.

2.2.13. Обеспечить внесение сведений о ходе реализации на территории _____ (наименование муниципального образования) Программы в информационную систему Фонда «АИС Реформа ЖКХ» с их корректировкой по мере обновления, в том числе обеспечить при внесении таких сведений размещение скан-образов выданных разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, построенных _____ в рамках реализации Программы и (или) в которых осуществлялось приобретение жилых помещений (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц).

2.2.14. Обеспечить соответствие жилых помещений, предоставляемых гражданам при реализации Программы, установленным требованиям и своевременное устранение выявленных недостатков в указанных жилых помещениях.

2.2.15. Обеспечить выполнение мер, направленных на обеспечение контроля за качеством жилых помещений, предоставляемых гражданам при реализации на территории _____ (наименование муниципального образования) Программы, предусмотренных приказом Минстроя России от 1 октября 2015 г. № 709/пр «О создании комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».

2.2.16. Обеспечить предоставление в Министерство в установленные сроки, порядке и по устанавливаемым Фондом формам:

2.2.16.1. Отчета о ходе реализации на территории _____ (наименование муниципального образования) Программы;

2.2.16.2. Отчета о ходе выполнения предусмотренных статьей 14 Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;

2.2.16.3. Отчета о расходовании средств Фонда, средств бюджета Пензенской области и (или) местных бюджетов на реализацию на территории _____ (наименование муниципального образования) Программы;

2.2.16.4. Отчета о договорах, муниципальных контрактах, заключенных в ходе реализации на территории _____ (наименование муниципального образования) Программы;

2.2.16.5. Иных документов и информации, которую Министерство сочтет необходимой для проверки использования Администрацией средств предоставленной финансовой поддержки.

2.2.17. Обеспечить представление в Министерство достоверной и полной отчетности, установленной Федеральным законом и настоящим Соглашением.

2.2.18. Осуществлять все необходимые действия и принимать все необходимые меры, обеспечивающие проведение Фондом проверок в соответствии со статьей 22 Федерального закона.

3. Ответственность сторон

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, предусмотренных пунктом 2.2.2. Соглашения, а именно не переселение граждан из аварийного жилищного фонда в сроки, установленные Программой, повлекшие за собой не достижение Пензенской областью целевого показателя «Общая площадь, подлежащая расселению», установленного Программой и правовым актом Правительства Российской Федерации, Администрация обязуется возратить полученную финансовую поддержку на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в сумме, исчисленной из расчета 17 рублей за каждый квадратный метр общей площади жилых помещений, переселение граждан из которых было просрочено и тем самым привело к недостижению указанного целевого показателя, за каждый день такой просрочки. При этом для целей расчета суммы, подлежащей уплате, в объеме достижения указанного целевого показателя также учитывается общая площадь жилых помещений, переселение граждан из которых еще не завершено [не заключены договоры социального найма, договоры о передаче права собственности на жилое помещение взамен изымаемого жилого помещения (договоры мены)], если:

а) гражданам фактически предоставлена возможность проживания в жилых помещениях, подлежащих предоставлению им на основании договора социального найма или договора о передаче в собственность жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения (договора мены);

б) дома, в которых находятся указанные жилые помещения, введены в эксплуатацию (имеется разрешение на ввод дома в эксплуатацию).

Предоставление гражданам возможности фактического проживания в указанных жилых помещениях должно быть подтверждено:

а) договорами, предусматривающими обязательство органа местного самоуправления по предоставлению гражданину данного жилого помещения по договору социального найма или в собственность, или предварительными договорами, предусматривающими обязательство органа местного самоуправления заключить с гражданином в будущем договор социального найма или договор о передаче в собственность данного помещения;

б) передаточным актом, подписанным гражданином и органом местного самоуправления (в случаях, когда орган местного самоуправления на момент подписания акта не имеет права распоряжаться жилым помещением, он должен быть уполномочен на подписание данного акта застройщиком), подтверждающим фактическую передачу помещения гражданину.

3.3. В случае предоставления недостоверной отчетности о ходе реализации Программы на территории _____ (наименование муниципального образования) (ежемесячных и годовых (итоговых) отчетов), искажающей предоставляемые данные в сторону увеличения достигнутых показателей выполнения Программы, Администрация несет ответственность в виде уплаты штрафных санкций, а именно обязуется по требованию Фонда и Министерства уплатить штраф в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей за каждый факт представления такой недостоверной отчетности.

3.4. В случае неоднократного нарушения сроков устранения строительных дефектов (недостатков) многоквартирных домов, жилые помещения в которых предоставлены гражданам в рамках реализации Программы, если эти сроки предусмотрены планами-графиками устранения выявленных строительных дефектов по обращениям, включенным в реестр обращений, сформированный в соответствии с приказом Минстроя России от 1 октября 2015 г. № 709/пр «О создании комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда», или длительной (более чем на 3 месяца) просрочки устранения строительных дефектов, относительно сроков, установленных указанными графиками, а также необоснованного неоднократного переноса сроков исполнения указанных планов-графиков Администрация обязуется уплатить штраф в размере 100 000 рублей за каждый многоквартирный дом, в отношении которого допущены указанные нарушения.

3.5. В случае, если в связи с не устранением строительных дефектов многоквартирного дома правлением Фонда было принято решение об уплате штрафных санкций в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Соглашения, и при этом строительные дефекты этого многоквартирного дома не были устранены в течение шести месяцев после принятия правлением Фонда указанного решения, Администрация обязуется дополнительно к сумме, предусмотренной указанным решением, уплатить штраф в размере 500 000 рублей за каждый такой многоквартирный дом.

3.6. В случае не устранения строительных дефектов указанных выше многоквартирных домов по истечении 6 месяцев после принятия правлением Фонда решения, указанного в пункте 3.5. настоящего Соглашения, Администрация обязуется возратить финансовую поддержку, использованную на каждый такой многоквартирный дом.

3.7. Уплата штрафных санкций по основаниям, указанным в пунктах 3.3. - 3.5. Соглашения, а также возврат средств Фонда в соответствии с пунктами 3.2.

и 3.6. Соглашения осуществляется на основании решения правления Фонда в порядке, утвержденном Фондом. Решение правления Фонда об уплате штрафных санкций, возврате средств Фонда направляется высшему должностному лицу (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти) Пензенской области в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения. Направление указанных решений правления Фонда является направлением требований Фонда к Пензенской области, а Министерством к Администрации, об уплате штрафных санкций и о возврате финансовой поддержки соответственно.

3.8. В случаях, указанных в пунктах 3.3. – 3.6. Соглашения, предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда приостанавливается на основании решения правления Фонда в размере:

- суммы подлежащих уплате штрафных санкций в соответствии с пунктами 3.3. – 3.5. Соглашения;

- средств финансовой поддержки, решение о возврате которых принято Фондом по основанию, предусмотренному пунктом 3.6. Соглашения.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Администрацией иных условий Соглашения, за неисполнение которых Соглашением не предусмотрена уплата штрафных санкций или возврат финансовой поддержки, предоставление финансовой поддержки не приостанавливается.

Положения Соглашения не распространяются на случаи приостановления предоставления финансовой поддержки, возврата финансовой поддержки, предусмотренные непосредственно Федеральным законом.

3.9. Администрация с целью компенсации сумм, подлежащих уплате в Фонд в соответствии с пунктами 3.2 – 3.6 Соглашения, обязана при заключении договоров с поставщиками и подрядчиками, предусматривать меры ответственности поставщиков и подрядчиков за нарушение своих обязательств.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания.

4.2. Настоящее Соглашение действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению, но не позднее прекращения деятельности Фонда.

5. Прочие условия

5.1. Стороны принимают все меры к разрешению спорных вопросов путем переговоров. Все не урегулированные между сторонами споры о выполнении положений настоящего Соглашения рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящее Соглашение составлено в двух/трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

5.3. Стороны имеют право вносить изменения в настоящее Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.4. Изменения, внесенные в настоящее Соглашение, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения с момента подписания сторонами соответствующих соглашений к настоящему Соглашению.

5.5. Если после заключения настоящего Соглашения приняты федеральный закон, указ Президента Российской Федерации или постановление Правительства Российской Федерации, устанавливающие для Сторон иные обязательные

правила, чем те, которые действовали при заключении Соглашения, условия заключенного Соглашения выполняются в части не противоречащей принятому федеральному закону, указу Президента Российской Федерации или постановлению Правительства Российской Федерации.

5.6. Администрация вправе на основании настоящего Соглашения возвратить на счет Пензенской области неиспользованные средства финансовой поддержки.

5.7. При наличии указанного в пунктах 2, 4 части 1 статьи 23 Федерального закона неустраненного нарушения, а также в случае, указанном в пункте 5 части 1 статьи 23¹ Федерального закона Администрация вправе возвратить средства Фонда, в размере, определенном в соответствии с пунктами 1, 2, 3 и 7 части 3 статьи 23¹ Федерального закона, до принятия Правительством Российской Федерации решения о возврате. Такой возврат осуществляется на основании отдельного соглашения, заключенного между Министерством и Администрацией.

5.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Соглашением, регламентируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Юридические адреса и подписи Сторон

**Министр жилищно-коммунального
хозяйства и гражданской защиты
населения Пензенской области**

Глава администрации/города

(наименование муниципального
образования)

/Панюхин М.А./

/_____/

М.П.

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Глава администрации

_____(наименование
муниципального района)

_____/_____/

М.П.