

**Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства**

**Методика формирования цветowych индикаторов исполнения
субъектами Российской Федерации региональных адресных программ
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

Москва 2017 г.




Версия 1.1.3


1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦВЕТОВЫХ ИНДИКАТОРОВ ИСПОЛНЕНИЯ СУБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЦИИ


Субъекты Российской Федерации получают цветовой индикатор исполнения («светофор») по итоговому проценту реализации программ переселения из аварийного жилищного фонда.

Процент реализации программ рассчитывается как отношение расселенной площади жилых помещений за период 2014-2017 гг. к расселяемой площади на контроле (Распоряжение Правительства РФ №1743-р), умноженное на 100.

По полученному проценту субъектам Российской Федерации присваиваются следующие цветовые индикаторы:

-  – если значение составляет не менее 98% включительно;
-  – если значение составляет менее 98 %, но не менее 80% включительно;
-  – если значение составляет менее 80%.

Субъекты Российской Федерации, завершившие реализацию адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, получают цветовой индикатор «».

Субъекты Российской Федерации получают цветовой индикатор «» также в случае предоставления и утверждения Правлением Фонда отчета об итогах реализации программы переселения.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦВЕТОВЫХ ИНДИКАТОРОВ ИСПОЛНЕНИЯ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

По аварийному жилищному фонду цветовые индикаторы исполнения («светофоры») присваиваются как муниципальным образованиям, так и каждому аварийному дому в отдельности.

2.1. Цветовой индикатор исполнения аварийного дома

По каждому аварийному дому определяется этап, в рамках которого контролируется его расселение.

Цветовой индикатор аварийного дома определяется по «светофорам» прикрепленных к нему контрактов на переселение в пересчете на площадь.

Каждый контракт содержит:

- Площадь аварийного дома, которая расселяется в рамках данного контракта (кв.м.), далее - «Расселяемая площадь»;
- Приобретаемую площадь по контракту, которая относится к данному аварийному дому (кв.м.), далее - «Приобретаемая площадь».

Условия присвоения цветового индикатора аварийному дому представлены ниже.

- Данный индикатор присваивается аварийному дому, если показатель «Приобретаемая площадь» по контрактам с индикатором «●» составляет более 10% по отношению к показателю «Расселяемая площадь».

Данный индикатор присваивается только при условии наличия неисполненных контрактов.

Также данный индикатор присваивается аварийному дому в случаях, если:

- по истечении 3 месяцев от начала текущего года по аварийному дому имеется хотя бы один прикрепленный и не заверченный контракт на переселение граждан, по которому год утверждения заявки Фондом ЖКХ меньше текущего на два.
- аварийный дом включен в утвержденную заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, но за 3 месяца до завершения двухгодичного этапа переселения граждан от года утверждения заявки не имеет прикрепленных контрактов на переселение граждан.
- аварийный дом включен в утвержденную заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, но за 3 месяца до завершения двухгодичного этапа переселения граждан от года утверждения заявки расселяемая в рамках всех контрактов площадь аварийного дома меньше заявленной к расселению площади.
- плановая дата окончания расселения аварийного дома меньше текущей даты свыше 3 месяцев и расселение не завершено.
- имеется значительный риск незавершения мероприятий переселения в срок

после 01.09.2017 года, то есть расселение аварийного дома планируется по этапу программы, который меньше текущего года на два и более года, и дом не включен в утвержденную заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ.

- Данный индикатор присваивается аварийному дому, если показатель «Приобретаемая площадь» по контрактам с индикатором «●» составляет более 20% по отношению к показателю «Расселяемая площадь».

Данный индикатор присваивается только при условии наличия неисполненных контрактов.

Также данный индикатор присваивается аварийному дому в случаях, если:

- в период до 3 месяцев от начала текущего года по аварийному дому имеется хотя бы один прикрепленный и не заверченный контракт на переселение граждан, у которого год утверждения заявки Фондом ЖКХ меньше текущего на два.
- аварийный дом включен в утвержденную заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, но за 6 месяцев до завершения двухгодичного этапа переселения граждан от года утверждения заявки не имеет прикрепленных контрактов на переселение граждан.
- аварийный дом включен в утвержденную заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, но за 6 месяцев до завершения двухгодичного этапа переселения граждан от года утверждения заявки расселяемая в рамках всех контрактов площадь аварийного дома меньше заявленной к расселению площади.
- аварийный дом включен в утвержденную заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, но еще не имеет прикрепленных контрактов на переселение граждан; или до завершения двухгодичного этапа переселения граждан от года утверждения заявки расселяемая в рамках всех контрактов площадь аварийного дома меньше заявленной к расселению площади; или аварийный дом не включен в утвержденную заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ.
- плановая дата окончания расселения аварийного дома меньше текущей даты до 3 месяцев и расселение не завершено.
- имеется риск незавершения мероприятий переселения в срок до 01.09.2017 года, то есть расселение аварийного дома планируется по этапу программы, который совпадает с текущим годом или меньше текущего года не более чем на один год, и:
 - аварийный дом включен в утвержденную заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, но еще не имеет прикрепленных контрактов на переселение граждан;
 - или расселяемая в рамках всех исполненных контрактов площадь аварийного дома меньше заявленной к расселению площади;

— или аварийный дом не включен в утвержденную заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ.

- Данный индикатор присваивается аварийному дому, если не выполнены условия для индикаторов «●» и «●».

Данный индикатор присваивается только при условии наличия неисполненных контрактов.

- ✓ Данный индикатор присваивается аварийному дому, если расселение аварийного дома завершено. Расселение аварийного дома определяется как завершенное, если:

- все связанные с аварийным домом контракты на переселение исполнены, но не указана фактическая дата окончания расселения аварийного дома;
- указана фактическая дата окончания расселения дома.

- ⊕ Данный индикатор присваивается аварийному дому, если по нему необходимо уточнить данные:

- не заполнена фактическая дата окончания расселения и площадь жилых помещений, требующая расселения;
- не заполнен показатель «Общая площадь жилых помещений (кв.м)»;
- расселяемая в рамках всех контрактов площадь аварийного дома больше заявленной к расселению площади.

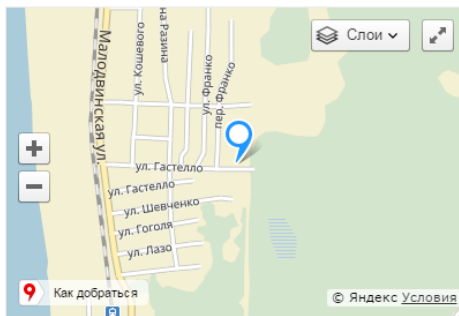
- ⚖ Данный индикатор присваивается аварийному дому, если имеется информация о гражданах, не переселенных в связи с непредвиденными обстоятельствами (судебный спор, принятие наследства, неизвестность местопребывания и другие обстоятельства, связанные с личностью гражданина).

Данный индикатор может быть присвоен одновременно с красным, желтым индикаторами.

В случае одновременного присвоения индикатора «✓» и индикатора «⚖», приоритет отдается второму (пример представлен на [рисунке](#) - Рисунок 1).

Аварийный дом **Г. КОТЛАС, УЛ. ГАСТЕЛЛО, Д. 27**

[История изменения адреса](#)



✚ По данному многоквартирному дому имеется информация о гражданах, непереселенных в связи с непредвиденными обстоятельствами (судебный спор, принятие наследства, неизвестность местопребывания и другие обстоятельства, связанные с личностью гражданина)

Жителей по непредвиденным обстоятельствам
4 чел.

Помещений по непредвиденным обстоятельствам
3 ед.

Площадь по непредвиденным обстоятельствам
152.50 кв. м

Год признания дома аварийным
2008 г.

Жилая площадь к расселению
368.80 кв.м

Заявка на переселение
14.98 млн.руб.

Заклученных контрактов
1 шт.

Год планового фактического расселения
2016 г.

Площадь аварийного дома, которая расселяется в рамках всех контрактов (кв.м.): **368.80 (100.00% из 368.80)**

Приобретаемая площадь по всем контрактам, которая относится к данному аварийному дому (кв.м.) **429.40**

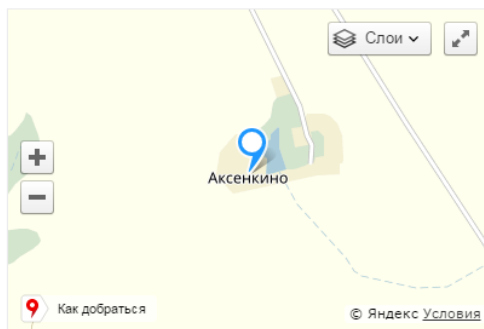
Рисунок 1 – Пример приоритетного присвоения индикатора

При одновременном выполнении условий красного и желтого индикаторов, аварийному дому присваивается красный индикатор.

По одному аварийному дому одновременно может выполняться несколько условий присвоения красного или желтого индикаторов (пример представлен на [рисунке](#) - Рисунок 2).

Аварийный дом **Д. АКСЕНКИНО, УЛ. СОВХОЗНАЯ, Д. 3**

[История изменения адреса](#)



● По истечении 3 месяцев от начала текущего года по аварийному дому имеется хотя бы один прикрепленный и не завершенный контракт на переселение граждан, у которого год утверждения заявки Фондом младше текущего на два

Плановая дата окончания расселения аварийного дома меньше текущей даты свыше 3 месяцев и расселение не завершено

Расселение аварийного дома отстает от графика более 3-х месяцев

Год признания дома аварийным
2011 г.

Жилая площадь к расселению
156.10 кв.м

Заявка на переселение
4.72 млн.руб.

Переселено жителей
7 из 6 чел.

Заклученных контрактов
4 шт.

Год планового фактического расселения
2015 г.

Площадь аварийного дома, которая расселяется в рамках всех контрактов (кв.м.): **156.10 (100.00% из 156.10)**

Приобретаемая площадь по всем контрактам, которая относится к данному аварийному дому (кв.м.) **163.25**

Рисунок 2 – Пример одновременного выполнения нескольких условий присвоения красного индикатора аварийному дому

2.2. Цветовой индикатор исполнения муниципального образования по аварийному жилищному фонду

Цветовой индикатор муниципального образования по аварийному жилищному фонду зависит от цветовых индикаторов каждого аварийного дома муниципального образования в пересчете на площадь жилых помещений аварийных домов.

Условия присвоения цветового индикатора муниципальному образованию по аварийному жилищному фонду представлены ниже.

- Данный индикатор присваивается муниципальному образованию, если площадь аварийных домов с индикатором «●» составляет более 10% от площади всех аварийных домов муниципального образования, расселяемых в текущем отчетном периоде.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках муниципального образования, отмеченного индикатором «●», отстает от графика на срок более 3 месяцев.

Данный индикатор присваивается только при условии наличия в муниципальном образовании аварийных домов, не завершивших расселение.

- Данный индикатор присваивается муниципальному образованию, если площадь аварийных домов с индикатором «●» составляет более 20% от площади всех аварийных домов муниципального образования, расселяемых в текущем отчетном периоде.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках муниципального образования, отмеченного индикатором «●», отстает от графика на срок до 3 месяцев.

Данный индикатор присваивается только при условии наличия в субъекте или муниципальном образовании аварийных домов, не завершивших расселение.

- Данный индикатор присваивается субъекту или муниципальному образованию, если не выполнены условия для индикаторов «●» и «●».

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в рамках муниципального образования, отмеченного индикатором «●», осуществляется про графику.

Данный индикатор присваивается только при условии наличия в муниципальном образовании аварийных домов, не завершивших расселение.

- ✓ Данный индикатор присваивается муниципальному образованию, если все аварийные дома муниципального образования, участвовавшие в расселении, завершили расселение.

- ⊙ Данный индикатор присваивается, если в муниципальном образовании представлен как минимум один аварийный дом, по которому:

- не заполнена фактическая дата окончания расселения и площадь жилых помещений, требующая расселения;
- не заполнен показатель «Общая площадь жилых помещений (кв.м)»;

- расселяемая в рамках всех контрактов площадь аварийного дома больше заявленной к расселению площади.

- Данный индикатор присваивается муниципальному образованию, если в муниципальном образовании в аварийный жилищный фонд, признанный таковым в установленном порядке до 1 января 2012 года, дома не включены.

При одновременном выполнении условий красного и желтого индикаторов, муниципальному образованию присваивается красный индикатор.

3. ПРИСВОЕНИЕ ЦВЕТОВЫХ ИНДИКАТОРОВ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТОВ НА ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

По контрактам на переселение цветовые индикаторы («светофоры») присваиваются как муниципальным образованиям, так каждому контракту в отдельности.

3.1. Определение цветового индикатора исполнения контракта на переселение

Цветовой индикатор контракта на переселение определяется путем сравнения этапа исполнения контракта с его контрольной датой и зависит от типа исполняемого контракта.

Для каждого контракта, имеющего один из следующих типов:

- Контракт покупки на первичном рынке;
- Муниципальный контракт на строительство;
- Государственный контракт на строительство;
- Муниципальный контракт на долевое строительство;
- Государственный контракт на долевое строительство;
- Муниципальный контракт на покупку помещений у застройщика в домах, не введенных в эксплуатацию;
- Государственный контракт на покупку помещений у застройщика в домах, не введенных в эксплуатацию;
- Муниципальный контракт на покупку помещений у застройщика в домах, введенных в эксплуатацию;
- Государственный контракт на покупку помещений у застройщика в домах, введенных в эксплуатацию.

Для контрактов покупки на первичном рынке, государственных и муниципальных контрактов на покупку помещений у застройщика в домах, введенных в эксплуатацию, участвуют только те контракты, дата заключения которых меньше плановой даты ввода дома в эксплуатацию по контракту.

Определяется этап, к которому относится контракт: этап равен году утверждения заявки на получение финансирования Фондом ЖКХ. Далее определяется **крайняя дата исполнения контракта** – исполнения обязательства переселения граждан, которая равна 31 декабря года, следующего за годом утверждения заявки.

Важно: Для контрактов по этапу 2016 года, а также по контрактам заключенным на переселение граждан из аварийного жилья по иным программам, расселение которых осуществляется без участия средств Фонда ЖКХ, **крайняя дата исполнения контрактов** – 1 сентября 2017 года.

После чего определяются контрольные сроки этапов строительной готовности и переселения граждан.

Контрольные сроки для контрактов, не относящихся к малоэтажному строительству:

- 1) Этап «Получено разрешение на строительство»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 311 дней;
- 2) Этап «Завершен нулевой цикл (закладка фундамента)»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 275 дней;
- 3) Этап «Завершены строительно-монтажные работы»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 110 дней;
- 4) Этап «Введен в эксплуатацию»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 36 дней;
- 5) Этап «Оформление помещений в собственность»: «Крайняя дата исполнения контракта».

Для каждого контракта одного из указанных типов, исходя из последнего выполненного этапа исполнения контракта, рассчитывается количество дней отставания (опережения) от контрольной даты.

Контрольные сроки для контрактов, которые относятся к малоэтажному строительству:

- 1) Этап «Получено разрешение на строительство»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 233 дней;
- 2) Этап «Завершен нулевой цикл (закладка фундамента)»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 206 дней;
- 3) Этап «Завершены строительно-монтажные работы»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 82 дней;
- 4) Этап «Введен в эксплуатацию»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 27 дней;
- 5) Этап «Оформление помещений в собственность»: «Крайняя дата исполнения контракта».

Для каждого контракта, имеющего один из следующих типов:

- Контракт покупки на первичном рынке;
- Контракт выкупа;
- Контракт покупки на вторичном рынке;
- Муниципальный контракт на покупку помещений у застройщика в домах, введенных в эксплуатацию;
- Государственный контракт на покупку помещений у застройщика в домах, введенных в эксплуатацию.

Для контрактов покупки на первичном рынке, государственных и муниципальных контрактов на покупку помещений у застройщика в домах, введенных в эксплуатацию, участвуют только те контракты, дата заключения которых больше плановой даты ввода дома в эксплуатацию по контракту.

Определяется этап, к которому относится контракт: этап равен году утверждения заявки на получение финансирования Фондом ЖКХ. Далее определяется **крайняя дата исполнения контракта** – исполнения обязательства переселения граждан, которая равна 31 декабря года, следующего за годом утверждения заявки.

Важно: Для контрактов по этапу 2016 года, а также по контрактам заключенным на переселение граждан из аварийного жилья по иным программам, расселение которых

осуществляется без участия средств Фонда ЖКХ, крайняя дата исполнения контрактов – 1 сентября 2017 года.

После определяется контрольный срок переселения граждан. Для контрактов данных типов определяется только одна контрольная дата:

- 1) Этап «Оформление помещений в собственность»: «Крайняя дата исполнения контракта».

Для каждого контракта одного из указанных типов определяется количество дней отставания (опережения) от контрольной даты.

Условия присвоения цветового индикатора контракту на переселение представлены ниже.

Если этап «Оформление помещений в собственность» не завершен, то контракту присваивается цветовая индикация согласно периоду его отставания от контрольной даты.

По каждому контракту указывается причина присвоения того или иного индикатора с указанием контролируемого этапа и количества дней отставания.

- Данный цветовой индикатор присваивается, если контракт исполняется с отставанием, превышающим 90 календарных дней включительно.
- Данный цветовой индикатор присваивается, если контракт исполняется с отставанием от 1 до 89 календарных дней включительно.
- Данный цветовой индикатор присваивается, если контракт исполняется без отставания.
- ⊗ Данный цветовой индикатор присваивается, если по контракту на переселение не указаны все или один из следующих показателей: «Общая площадь приобретаемых жилых помещений (кв.м)», «Дата заключения контракта», «Плановая дата ввода дома в эксплуатацию по контракту».
- Данный цветовой индикатор присваивается контрактам, имеющим один из следующих типов:
 - Договор о развитии застроенных территорий;
 - Другой контракт.

Контакты с указанными типами исключаются из определения индикаторов исполнения.

Если по контракту завершен этап «Оформление помещений в собственность», то контракт считается исполненным, и ему присваивается следующая цветовая индикация:

- ✓ Исполнение контракта на переселение граждан завершено.

3.2. Цветовой индикатор исполнения муниципального образования по контрактам на переселение

Цветовой индикатор муниципального образования по контрактам на переселение зависит от цветových индикаторов муниципального образования по аварийному жилищному фонду.

Условия присвоения цветового индикатора муниципальному образованию по аварийному жилищному фонду описаны в [разделе 2.2](#) данного документа.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦВЕТОВЫХ ИНДИКАТОРОВ ИСПОЛНЕНИЯ СТРОЯЩИХСЯ ДОМОВ

По строящимся домам цветковые индикаторы («светофоры») присваиваются как муниципальному образованию, так и каждому строящемуся дому в отдельности.

4.1. Цветовой индикатор исполнения строящегося дома

Цветовой индикатор строящегося дома определяется путем сравнения этапа строительной готовности дома с его контрольной датой.

Определяется этап, к которому относится строящийся дом: минимальный этап контракта, в рамках которого приобретаются (строятся) жилые помещения. Далее определяется **крайняя дата исполнения контракта** – исполнения обязательства переселения граждан, которая равна 31 декабря года, следующего за годом утверждения заявки.

Важно: Для контрактов по этапу 2016 года, а также по контрактам заключенным на переселение граждан из аварийного жилья по иным программам, расселение которых осуществляется без участия средств Фонда ЖКХ, **крайняя дата исполнения контрактов** – 1 сентября 2017 года.

После чего определяются контрольные сроки этапов строительной готовности дома.

Контрольные сроки для домов, не относящихся к малоэтажному строительству:

- 1) Этап «Получено разрешение на строительство»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 311 дней;
- 2) Этап «Завершен нулевой цикл (закладка фундамента)»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 275 дней;
- 3) Этап «Завершены строительные-монтажные работы»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 110 дней;
- 4) Этап «Введен в эксплуатацию»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 36 дней.

Контрольные сроки для домов, которые относятся к малоэтажному строительству.

- 1) Этап «Получено разрешение на строительство»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 233 дней;
- 2) Этап «Завершен нулевой цикл (закладка фундамента)»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 206 дней;
- 3) Этап «Завершены строительные-монтажные работы»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 82 дней;
- 4) Этап «Введен в эксплуатацию»: «Крайняя дата исполнения контракта» - 27 дней.

Для каждого строящегося дома, исходя из последнего выполненного этапа строительной готовности, определяется количество дней отставания от контрольной даты.

Условия присвоения цветового индикатора строящихся домов представлены ниже.

Если этап «Введен в эксплуатацию» не завершен, то строящемуся дому присваивается цветовая индикация в зависимости от определенного периода отставания:

- Данный цветовой индикатор присваивается строящемуся дому, если строительство дома идет с отставанием, превышающим 90 календарных дней включительно.
- Данный цветовой индикатор присваивается строящемуся дому, если строительство дома идет с отставанием от 1 до 89 календарных дней включительно.
- Данный цветовой индикатор присваивается строящемуся дому, если строительство дома осуществляется без отставания.
- Ⓚ Данный цветовой индикатор присваивается, если по строящемуся дому не указан показатель «Приобретаемая площадь жилых помещений МКД (кв.м)» либо «Плановая дата ввода дома в эксплуатацию».

По каждому строящемуся дому указывается причина присвоения того или иного индикатора с указанием контролируемого этапа и количества дней отставания от контрольной даты.

Если по дому завершен этап «Введен в эксплуатацию», что означает завершение строительства дома, то дому присваивается следующая цветовая индикация:

- ✓ Строительство в рамках программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда завершено.

Дома с индикатором «✓» доступны для просмотра из раздела «Построенные дома».

4.2. Цветовой индикатор исполнения муниципального образования по строящимся домам

Цветовой индикатор муниципального образования по строящимся домам зависит от цветových индикаторов муниципального образования по аварийному жилищному фонду.

Условия присвоения цветового индикатора муниципальному образованию по аварийному жилищному фонду описаны в [разделе 2.2](#) данного документа.

Перечень терминов и сокращений

Термин, сокращение	Определение
Фонд ЖКХ	Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства