


УТВЕРЖДЕНЫ:

Председатель правления
государственной корпорации -
Фонда содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства


К.Г. Дзини
« 2 » марта 2021 года

СОГЛАСОВАНЫ:

Заместитель Министра
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации


М.Б. Егоров
« 24 » февраля 2021 года

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

Настоящие типовые условия договора о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на переселение граждан из аварийного жилищного фонда (далее – Типовые условия) разработаны в соответствии с частью 3.1 статьи 19 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон).

Преамбула

В преамбуле определяются стороны договора – государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее Фонд) и субъект Российской Федерации, указываются ссылки на документы, устанавливающие полномочия лиц, подписывающих договор от имени сторон договора.

Предмет договора

В настоящий раздел включается описание предмета договора, содержащего следующие положения:

договор регулирует порядок взаимодействия сторон, определяет их права и обязанности при реализации Федерального закона в случае подачи субъектом Российской Федерации заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на реализацию региональной

адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее региональная адресная программа) в целях реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», входящего в состав национального проекта «Жилье и городская среда»;

объем средств финансовой поддержки за счет средств Фонда определяется при принятии правлением Фонда решения о предоставлении субъекту Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств Фонда на основании поданной субъектом Российской Федерации заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда (далее заявка) и указывается в дополнительном соглашении к договору. В случае подачи субъектом Российской Федерации заявки, заявок на предоставление финансовой поддержки на этап региональной адресной программы текущего года, этап последующего года в пределах установленного для этого субъекта Российской Федерации лимита средств на переселение, а также рассчитанного для него в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации увеличения (прогнозного увеличения) лимита средств на переселение на последующие годы, объем средств финансовой поддержки за счет средств Фонда указывается в дополнительном соглашении с указанием этапа региональной адресной программы, на реализацию которого предоставляется эта финансовая поддержка;

указанное дополнительное соглашение подписывается главным распорядителем бюджетных средств субъекта Российской Федерации, имеющим право распределять бюджетные ассигнования, сформированные за счет средств Фонда; данный главный распорядитель бюджетных средств должным образом уполномочивается субъектом Российской Федерации на подписание указанного дополнительного соглашения;

указанное дополнительное соглашение содержит реквизиты главного распорядителя бюджета субъекта Российской Федерации, главного администратора доходов бюджета субъекта Российской Федерации, в случае если это разные юридические лица.

Обязанности сторон

В настоящий раздел включаются положения о правах и обязательствах Фонда и субъекта Российской Федерации, в том числе:

1) обязательства Фонда:

-принимать и рассматривать заявки субъекта Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки в соответствии с Федеральным законом;

- в соответствии с Федеральным законом и договором перечислять субъекту Российской Федерации средства финансовой поддержки, решение о предоставлении которой принято правлением Фонда, исходя из установленного в соответствии с нормативным правовым актом

Правительства Российской Федерации для данного субъекта Российской Федерации лимита средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, *а также средства финансовой поддержки сверх установленного для субъекта Российской Федерации лимита предоставления финансовой поддержки на текущий год, но не выше рассчитанного для данного субъекта Российской Федерации в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации увеличения лимита средств на переселение в предстоящие годы до 2024 года включительно (далее – сверхлимитная финансовая поддержка), в случае выполнения субъектом Российской Федерации условий предоставления сверхлимитной финансовой поддержки¹*;

-осуществлять мониторинг реализации региональной адресной программы;

-осуществлять мониторинг выполнения условий предоставления финансовой поддержки;

-осуществлять мониторинг выполнения условий договора;

-осуществлять методическое обеспечение подготовки субъектами Российской Федерации заявок и прилагаемых к заявкам документов, а также по иным вопросам, связанным с реализацией Федерального закона;

2) обязательства субъекта Российской Федерации:

-обеспечить выполнение условий предоставления финансовой поддержки, установленных Федеральным законом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, а также выполнение условий договора;

-обеспечить непредоставление и неиспользование земельных участков, на которых располагались многоквартирные дома, общая площадь аварийного жилищного фонда в которых учитывалась при расчете увеличения установленного для субъекта Российской Федерации 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, размещения жилых помещений, строительство которых осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, 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 обязательство не распространяется на земельные участки, на

¹Текст выделенный курсивом, включается в договор, в случае, если субъект Российской Федерации претендует на получение сверхлимитной финансовой поддержки.

которых располагались указанные многоквартирные дома, если переселение граждан из таких многоквартирных домов осуществлялось в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

-обеспечить переселение граждан из всего аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, расположенного на территории этого субъекта Российской Федерации, до 1 сентября 2025 года;

-обеспечивать выполнение региональной адресной программы (этапов программы) в установленные сроки;

-обеспечивать достижение целевых показателей реализации региональной адресной программы, установленных в соответствии с правовыми актами Правительства Российской Федерации, федеральным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»;

-досрочно завершить мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, предусмотренные региональной адресной программой, пропорционально сумме предоставляемой сверхлимитной финансовой поддержки, в соответствии с прилагаемым к договору графиком финансирования и досрочной реализации региональной адресной программы, содержащим целевые показатели данной программы, скорректированные с учетом ускорения реализации;²

-начиная с этапа 2019-2020 годов обеспечить до 31 декабря первого года этапа региональной адресной программы заключение договоров (государственных и (или) муниципальных контрактов на строительство домов, договоров на приобретение в государственную, муниципальную собственность жилых помещений, соглашений об изъятии жилых помещений, предусматривающих выплату гражданам возмещения за изымаемое жилое помещение), исполнение которых позволит обеспечить расселение 90% общей площади аварийного жилищного фонда от минимального размера данного этапа, определенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (для целей настоящего обязательства минимальный размер этапа 2020 года рассчитывается без учёта суммы средств Фонда, сформированной за счет дополнительного имущественного взноса в Фонд, предусмотренного распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 года № 2241-р, направляемой в 2020 году на увеличение рассчитанного для субъекта Российской Федерации лимита предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда)³, при этом в объеме достижения указанного

² Текст выделенный курсивом, включается в договор, в случае, если субъект Российской Федерации претендует на получение сверхлимитной финансовой поддержки.

³ Текст выделенный курсивом, может быть включен в договор по инициативе субъекта Российской Федерации.

показателя также учитывается общая площадь жилых помещений, в отношении которых соглашения об изъятии, предусматривающие выплату гражданам возмещения за изымаемое жилое помещение, не заключены исключительно по причинам, связанным с наличием судебного спора, связанного с изъятием жилого помещения у собственника по основаниям, предусмотренным статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, и другим причинам, связанным с личностью гражданина;

-осуществлять в пределах своих полномочий контроль за целевым использованием средств Фонда, средств долевого финансирования региональной адресной программы в соответствии с законодательством Российской Федерации и принимать в пределах установленной законодательством компетенции меры, необходимые для недопущения нецелевого использования средств Фонда при реализации региональной адресной программы;

-обеспечить объем долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, предусмотренный региональной адресной программой;

-принимать в пределах своей компетенции меры по обеспечению объема долевого финансирования за счет средств местных бюджетов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, если доленое финансирование за счет местных бюджетов предусмотрено региональной адресной программой;

-распределять и перечислять муниципальным образованиям, претендующим в соответствии с заявкой субъекта Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда средства бюджета субъекта Российской Федерации, полученные за счет средств Фонда, за исключением средств, предназначенных на финансирование государственных контрактов, заключаемых субъектом Российской Федерации; средства, предусмотренные бюджетом субъекта Российской Федерации на финансирование региональной адресной программы субъекта Российской Федерации, за исключением средств, предназначенных на финансирование государственных контрактов, заключаемых субъектом Российской Федерации;

-обеспечить детализацию бюджетной классификации Российской Федерации в части, относящейся к бюджету субъекта Российской Федерации, для отражения в соответствии с целевым назначением доходов и расходов, осуществляемых за счет средств Фонда, и средств бюджета субъекта Российской Федерации, а также принимать меры для обеспечения аналогичной детализации бюджетной классификации Российской Федерации, относящейся к местным бюджетам – получателям средств Фонда;

-предусматривать в соглашениях о предоставлении муниципальным образованиям средств на реализацию региональной адресной программы ответственность муниципальных образований за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также обязанность муниципальных образований

при заключении договоров с поставщиками и подрядчиками, предусматривать меры ответственности поставщиков и подрядчиков за нарушение своих обязательств;

-при заключении договоров на приобретение жилых помещений в домах и государственных контрактов на строительство домов обеспечить соблюдение «Рекомендуемого перечня характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» (приложение 2 к Методическим рекомендациям по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 года № 65/пр) (далее – Перечень характеристик строящихся и приобретаемых жилых помещений), а также обеспечить соблюдение указанного Перечня характеристик строящихся и приобретаемых жилых помещений муниципальными образованиями при заключении ими договоров на приобретение жилых помещений в домах или муниципальных контрактов на строительство домов;

-обеспечивать проведение органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора, 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 региональной адресной программы, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации;

-обеспечивать включение в государственные и муниципальные контракты на строительство домов, строительство которых или приобретение жилых помещений в которых осуществляется в рамках реализации региональной адресной программы, и в договоры на приобретение жилых помещений в указанных домах, положений, обеспечивающих реализацию данного условия (за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством осуществляется государственный региональный строительный надзор);

-обеспечивать приемку законченных строительством домов, построенных в целях реализации региональной адресной программы, а также приемку приобретаемых в целях реализации указанной программы жилых помещений во вновь построенных домах, с участием специализированных 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;

-обеспечить доступность помещений приобретаемых в рамках реализации региональной адресной 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;

-обеспечивать 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 субъекте Российской Федерации и муниципальном образовании с указанием должности, фамилии и контактного телефона, согласно макетам, направленным письмом Минстроя России от 6 августа 2019 года № 28557-ВЯ/04;

-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;

-обеспечить внесение сведений о ходе реализации региональной адресной 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 региональной адресной 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);

-обеспечить соответствие жилых помещений, предоставляемых гражданам при реализации региональной адресной программы, установленным требованиям и своевременное устранение выявленных недостатков в указанных жилых помещениях;

-обеспечить выполнение мер, направленных на обеспечение контроля за качеством жилых помещений, предоставляемых гражданам при реализации региональной адресной 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»;

-предоставлять в Фонд отчетность в установленные сроки, в порядке и по устанавливаемым Фондом формам, обеспечивать достоверность и полноту представляемой в Фонд отчетности;

-осуществлять все необходимые действия и принимать все необходимые меры, обеспечивающие проведение Фондом проверок хода выполнения региональной адресной программы.

Перечисление средств

В настоящий раздел включаются следующие положения, определяющие порядок перечисления средств финансовой поддержки:

Фонд перечисляет средства финансовой поддержки в соответствии с кодами бюджетной классификации Российской Федерации на счет управления Федерального казначейства по субъекту Российской Федерации с последующим зачислением указанных средств в бюджет субъекта Российской Федерации;

Фонд перечисляет средства финансовой поддержки в соответствии с порядком, установленным решением правления Фонда на основании части 8 статьи 17 Федерального закона.

Проверка реализации (мониторинг) региональной адресной программы субъекта Российской Федерации и выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда

Данный раздел содержит положения об осуществляемых Фондом проверках хода реализации региональной адресной программы, выполнения условий предоставления финансовой поддержки, проверок в целях контроля за целевым характером и эффективностью использования средств Фонда, в том числе с выездом на места, а также об обязанности субъекта Российской Федерации определять своих представителей для участия в проверках, предоставлять документы, запрашиваемые Фондом в связи с проведением проверок.

Уведомления, сообщения

В настоящий раздел включаются положения о форме направляемых сторонами уведомлений и сообщений, а также обязательство о безотлагательном извещении другой стороны в случае изменения юридического адреса и банковских реквизитов.

Ответственность сторон

В настоящий раздел включаются положения об ответственности сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в соответствии с законодательством, а также следующие обязательства субъекта Российской Федерации:

в случае недостижения целевого показателя «Общая площадь, подлежащая расселению» (начиная с целевого показателя за 2019 год), установленного правовым актом Правительства Российской Федерации, субъект Российской Федерации обязуется уплатить штрафные санкции 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), и

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;

в случае предоставления в Фонд недостоверной отчетности о ходе реализации региональной адресной программы (ежемесячных и годовых (итоговых) отчетов), искажающей предоставляемые данные в сторону увеличения достигнутых показателей выполнения региональной адресной программы, субъект Российской Федерации несет ответственность в виде уплаты штрафных санкций, а именно обязуется по требованию Фонда уплатить штраф в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей за каждый факт представления такой недостоверной отчетности;

в случае неоднократного нарушения сроков устранения строительных дефектов (недостатков) многоквартирных домов, жилые помещения в которых предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной 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 субъект Российской Федерации обязуется уплатить штраф в размере 100 000 рублей за каждый многоквартирный дом, в отношении которого допущены указанные нарушения;

в случае, если в связи с неустранением строительных дефектов многоквартирного дома правлением Фонда было принято решение об уплате штрафных санкций за неоднократное нарушение сроков устранения строительных дефектов (недостатков) многоквартирных домов, жилые помещения в которых предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы, и при этом строительные дефекты этого многоквартирного дома не были устранены в течение шести месяцев после принятия правлением Фонда указанного решения, субъект Российской Федерации обязуется дополнительно к сумме, предусмотренной указанным решением, уплатить штраф в размере 500 000 рублей за каждый такой многоквартирный дом;

в случае неустранения строительных дефектов указанных выше многоквартирных домов по истечении 6 месяцев после принятия правлением Фонда решения об уплате штрафа в размере 500 000 рублей за каждый многоквартирный дом, в котором не были устранены строительные дефекты (недостатки), субъект Российской Федерации обязуется возратить в Фонд финансовую поддержку, использованную на каждый такой многоквартирный дом.

Возврат финансовой поддержки по указанным основаниям осуществляется на основании решения правления Фонда о таком возврате в порядке, утвержденном Фондом.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субъектом Российской Федерации условий договора, за неисполнение которых договором предусмотрен возврат финансовой поддержки или уплата штрафных санкций, предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда приостанавливается на основании решения правления Фонда в размере суммы средств финансовой поддержки, равной сумме финансовой поддержки и сумме штрафных санкций, решение о возврате, уплате которых по указанным основаниям, предусмотренным договором, принято Фондом.

В случае неисполнения субъектом Российской Федерации условия договора, предусмотренного абзацем восьмым пункта 2 раздела Обязанности сторон настоящих Типовых условий, предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда приостанавливается на основании решения правления Фонда в размере остатка средств по заявке, не перечисленных на дату принятия указанного решения.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субъектом Российской Федерации иных условий договора, за неисполнение которых договором не предусмотрен возврат финансовой поддержки или уплата штрафных санкций, предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда не приостанавливается. Положения договора не распространяются на случаи приостановления предоставления финансовой поддержки, возврата финансовой поддержки, предусмотренные непосредственно Федеральным законом.

Кроме того, в данный раздел включаются положения о порядке и сроках направления Фондом требования о возврате средств Фонда в случае выявления описанных в разделе нарушений.

Срок действия Договора

В настоящий раздел включаются положения о сроке действия договора.

Прочие условия

Настоящий раздел содержит условия, не включенные ни в один из вышеперечисленных разделов, имеющие значение для сторон.

Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

В настоящий раздел включаются сведения о банковских реквизитах, юридических и фактических почтовых адресах, а также сведения о лицах, уполномоченных на подписание договора, с учетом сведений, указанных в преамбуле.

Для полноты определения прав и обязанностей сторон договора в нем могут также воспроизводиться отдельные положения Федерального закона, актов Правительства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, относящихся к деятельности Фонда, методических рекомендаций, положений и иных внутренних документов Фонда, а также содержаться иные положения, не противоречащие настоящим Типовым условиям.

Разбивка положений договора по разделам, указанная в Типовых условиях, является примерной и не носит обязательного характера. Договор, заключаемый Фондом с субъектом Российской Федерации, может иметь отличное от данных Типовых условий структурное

деление, в том числе, он может состоять из нескольких документов (основного текста договора, приложений, дополнительных соглашений к нему).

Договор, заключаемый Фондом с субъектом Российской Федерации, обратившимся с заявкой на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда после утверждения Типовых условий, должен соответствовать Типовым условиям.