

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ
от 30 июля 2015 г. № 536/пр**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ
ПО ПОРЯДКУ ФОРМИРОВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРОВ
МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ И ЖИЛЫХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ**

Во исполнение пункта 13(1) комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1743-р, в целях организации учета сведений о многоквартирных домах и жилых домах, признанных аварийными, приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными (далее - Методические рекомендации).

2. Государственной корпорации - Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства обеспечить:

а) в срок до 17 августа 2015 года - работу информационной системы "Реформа ЖКХ" (далее - система) в части ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными, предоставить доступ к системе уполномоченным органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации для ввода данных в соответствии с Методическими рекомендациями и доступ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации к указанным сведениям;

б) начиная с 1 октября 2015 года - предоставление в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, сведений о многоквартирных домах и жилых домах, признанных аварийными, в соответствии с Методическими рекомендациями.

3. Рекомендовать высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации:

а) в срок до 5 августа 2015 года определить органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на ведение реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными;

б) обеспечить формирование и ведение реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными, в соответствии с

Методическими рекомендациями.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Российской Федерации А.В. Чибиса.

Министр
М.А.МЕНЬ

Приложение
к Приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 30 июля 2015 г. № 536/пр

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ПОРЯДКУ ФОРМИРОВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРОВ
МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ И ЖИЛЫХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ**

1. Методические рекомендации по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными (далее - Методические рекомендации), разработаны в целях реализации распоряжения Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 года № 1743-р, а также во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 29 апреля 2015 г. № ДК-П9-2962.

2. Для целей настоящих Методических рекомендаций используются следующие понятия:

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) жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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.

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.

4) специализированный жилищный фонд - жилые помещения государственного и муниципального жилищных фонда, 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.

3. В реестры многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными (далее реестры аварийных домов), включаются данные о домах следующего типа:

- 3.1. многоквартирные дома;
- 3.2. жилые дома блокированной застройки;
- 3.3. жилые дома;
- 3.4. специализированный жилищный фонд.

4. 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 января 2006 г. № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции".

5. Формирование реестров аварийных домов осуществляется уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации путем внесения данных в экранные формы автоматизированной информационной системы "Реформа ЖКХ" государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) по формам согласно приложениям № 1, № 2 к настоящим Методическим рекомендациям.

6. Инструкция по формированию субъектами Российской Федерации данных в автоматизированную информационную систему "Реформа ЖКХ" (далее - система) утверждается Фондом.

7. До 1 сентября 2015 года уполномоченные органы государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляют ввод в систему данных о многоквартирных домах и жилых домах, признанных аварийными за период с 1 января 2012 года по 1 сентября 2015 года, до 31 декабря 2015 года - данных о многоквартирных домах и жилых домах, признанных аварийными до 1 января 2012 года.

8. После 1 сентября 2015 года уполномоченные органы государственной власти субъектов Российской Федерации в 14-дневный срок со дня получения решения о признании дома аварийным обеспечивают ввод

соответствующей информации в систему.

9. Сведения подлежат исключению из реестров аварийных домов на основании решения уполномоченного органа, в соответствии с актом о сносе дома, либо разрешением на ввод объекта в эксплуатацию по итогам реконструкции.

10. Оперативная информация из реестров аварийных домов в разрезе субъектов Российской Федерации с итоговыми показателями по федеральным округам и Российской Федерации ежеквартально представляется Фондом в Минстрой России начиная с 1 октября 2015 года, в виде сводного отчета по формам, согласно приложениям № 3, № 3.1, № 3.2, № 3.3, № 3.4 к настоящим Методическим рекомендациям.

11. К сводному отчету прилагается аналитическая справка, которая включает в себя, в том числе, информацию о текущих проблемах формирования реестров аварийных домов.

12. Сведения, содержащиеся в реестрах аварийных домов, должны быть доступны для ознакомления на сайте Фонда www.reformagkh.ru и Минстроя России <http://www.minstroyrf.ru>. Сведения, доступ к которым ограничен федеральными законами, предоставляются в соответствии с установленным федеральными законами порядком.

Приложение № 1
к Методическим рекомендациям
по порядку формирования и ведения
реестров многоквартирных домов
и жилых домов, признанных аварийными

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА
реестра аварийных многоквартирных домов

Форма 1. Общие сведения об аварийном многоквартирном доме (заполняется по каждому аварийному дому)

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	
Общая характеристика многоквартирного дома			
2.	Адрес многоквартирного дома	-	
3.	Стадия жизненного цикла		
4.	Год постройки	-	
5.	Год ввода дома в эксплуатацию	-	
6.	Серия, тип постройки здания	-	
7.	Тип дома	-	
8.	Количество этажей:	-	

9.	- наибольшее	ед.	
10.	- наименьшее	ед.	
11.	Количество подъездов	ед.	
12.	Количество жителей	чел.	
13.	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	
14.	- общая площадь жилых помещений	кв. м	
15.	- общая площадь нежилых помещений	кв. м	
16.	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	
17.	Общая степень износа здания	%	
18.	Дата, на которую установлен износ здания	-	
19.	Наличие статуса памятника архитектуры	-	
20.	Дата и номер документа о признании дома памятником архитектуры	-	
21.	Наименование органа, выдавшего документ о признании дома памятником архитектуры		
22.	Дополнительная информация	-	
Несущие конструкции			

23.	Тип перекрытий	-	
24.	Материал несущих стен	-	
Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом			
25.	Кадастровый номер	-	
26.	Дата постановки на кадастровый учет	-	
27.	Общая площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и дальнейшее использование			
28.	Дата и номер документа о признании дома аварийным	-	
29.	Характеристика обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о признании дома аварийным	-	
30.	Дата вывода многоквартирного дома из эксплуатации и запрета на использование жилых помещений	-	
31.	Срок для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном	-	

	аварийным, решения о сносе или реконструкции такого дома		
32.	Дальнейшее использование	-	
33.	Планируемая дата сноса (завершения реконструкции)	-	
34.	Фактическая дата сноса (завершения реконструкции)	-	
Сведения о расселении многоквартирного дома (заполняется по каждому календарному году)			
35.	Календарный год	-	
36.	Общая площадь жилых помещений, требующих расселения	кв. м	
37.	Количество жителей, требующих расселения	чел.	
38.	Общая площадь расселенных жилых помещений	кв. м	
39	Количество расселенных жителей	чел.	

Форма 2. Сведения о жилых помещениях и собственниках (нанимателях) жилых помещений аварийного многоквартирного дома (заполняется для каждого жилого помещения)

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	
2.	Тип помещения	-	
3.	Тип собственности	-	
4.	Номер помещения	-	
5.	Общая площадь помещения	кв. м	
6.	Количество комнат	ед.	
7.	Состояние расселения (подлежит расселению, расселено, пустующие, розыск собственника)	-	
8.	Фактическая дата расселения помещения	-	
9.	Количество постоянно проживающих членов семьи	чел.	
10.	Дополнительные сведения о помещении	-	
Сведения о собственнике (нанимателе) жилого помещения (заполняется по каждому собственнику (нанимателю) жилого помещения)			
11.	Фамилия Имя Отчество собственника (нанимателя)	-	
12.	Тип права на помещение	-	

13.	Доля в праве собственности	-	
14.	Дата постановки собственника (нанимателя) на учет в качестве нуждающегося в переселении	-	
15.	Причина снятия собственника (нанимателя) с учета в качестве нуждающегося в переселении	-	
16.	Дата снятия собственника (нанимателя) с учета в качестве нуждающегося в переселении	-	
17.	Сведения о признании собственника (нанимателя) малоимущим		
18.	Сведения о наличии у собственника (нанимателя) и совместно проживающих членов семьи в собственности иного пригодного для проживания жилого помещения		

Форма 3. Сведения, необходимые для целей формирования программы переселения граждан из аварийных многоквартирных домов (заполняются для каждого жилого помещения, подлежащего переселению, в том числе многократно в случае наличия нескольких типов расселения для одного жилого помещения)

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	

2.	Тип расселения	-	
3.	Сумма, необходимая для финансирования	тыс. руб.	
4.	Количество постоянно проживающих членов семьи, расселяемых совместно с собственниками (нанимателями) помещения, подлежащего расселению	чел.	
5.	Площадь помещения, планируемая для предоставления	кв. м	
6.	Количество комнат, планируемых для предоставления	ед.	
7.	Муниципальное образование, в котором располагается планируемое к предоставлению помещение	-	
8.	Наименование и реквизиты региональной программы переселения граждан, в которую включено жилое помещение/наименование и реквизиты документа при переселении граждан из жилого помещения по иному основанию	-	
9.	Сумма привлеченных средств от собственников расселяемого помещения	руб.	
10.	Дата согласия собственников (нанимателей) на предложение о переселении в планируемое для предоставления жилое помещение	-	

11.	Планируемая дата предоставления помещения (предоставления выкупной стоимости)	-	
12.	Дополнительные сведения	-	

Приложение № 2
к Методическим рекомендациям
по порядку формирования и ведения
реестров многоквартирных домов
и жилых домов, признанных аварийными

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА
реестра аварийных жилых домов

Форма 1. Общие сведения об аварийном жилом доме (заполняется по каждому жилому дому)

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	
Общая характеристика жилого дома			
2.	Адрес жилого дома	-	

3.	Стадия жизненного цикла	-	
4.	Год постройки	-	
5.	Количество этажей	ед.	
6.	Количество постоянно проживающих членов семьи	чел.	
7.	Общая площадь жилого дома, в том числе:	кв. м	
8.	- общая жилая площадь	кв. м	
9.	- общая нежилая площадь	кв. м	
10.	Общая степень износа жилого дома	%	
11.	Дата, на которую установлен износ жилого дома	-	
12.	Дополнительная информация	-	
Несущие конструкции			
13.	Тип перекрытий	-	
14.	Материал несущих стен	-	
Общие сведения о земельном участке, на котором расположен жилой дом			
15.	Кадастровый номер	-	
16.	Дата постановки на кадастровый учет	-	

17.	Общая площадь земельного участка	кв. м	
Сведения о признании жилого дома аварийным и дальнейшее использование			
18.	Дата и номер документа о признании жилого дома аварийным	-	
19.	Характеристика обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о признании жилого дома аварийным	-	
20.	Срок для принятия собственниками жилого дома, признанным аварийным, решения о сносе или реконструкции такого жилого дома	-	
21.	Дальнейшее использование	-	
22.	Состояние расселения (подлежит расселению, расселено, пустующие, розыск собственника, в суде)		
23.	Фактическая дата расселения	-	
24.	Планируемая дата сноса (завершения реконструкции)	-	
25.	Фактическая дата сноса (завершения реконструкции)	-	
Сведения о собственнике (нанимателе) (заполняется по каждому собственнику (нанимателю))			

			связи с физическим износом в процессе эксплуатации		связи с физическим износом в процессе эксплуатации		связи с физическим износом в процессе эксплуатации		связи с физическим износом в процессе эксплуатации
		ед.	ед.	тыс. кв. м	тыс. кв. м	чел.	чел.	ед.	ед.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Российская Федерация								
	Федеральный округ								
1	Субъект Российской Федерации								
2									
3									

Приложение № 3.1
к Методическим рекомендациям
по порядку формирования и ведения
реестров многоквартирных домов
и жилых домов, признанных аварийными

		тыс. кв. м	ед.	ед.	чел.	тыс . кв. м	ед.	ед.	чел.	тыс . кв. м	ед.	ед.	чел.	тыс . кв. м	ед.	ед.	чел.	тыс . кв. м	ед.	чел.	тыс . кв. м	ед.	чел.	тыс . кв. м	ед.	чел.	тыс . кв. м	ед.	чел.	й
1	2	3	4	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	
	Российская Федерация																													
	Федеральный округ																													
1	Субъект Российской Федерации																													
2																														
3																														

Приложение № 3.4
к Методическим рекомендациям
по порядку формирования и ведения
реестров многоквартирных домов
и жилых домов, признанных аварийными

