

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 5 мая 2014 г. N 404

О некоторых вопросах

**Реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках
Государственной программы российской федерации "обеспечение
Доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами
Граждан российской федерации"**

1. Реализация программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (далее - программа) осуществляется в 2014 - 2017 годах.

2. В рамках программы предусматривается ввод в эксплуатацию не менее 25 млн. кв. метров общей площади жилья экономического класса дополнительно к объемам ввода жилья, ранее запланированным государственной программой Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2012 г. N 2227-р.

3. К жилью экономического класса в рамках программы относятся жилые помещения, которые соответствуют установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса и цена договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома (договоров купли-продажи) которых, а также цена государственных (муниципальных) контрактов на приобретение которых в расчете на 1 кв. метр общей площади таких жилых помещений не превышает минимальной из величин - 30 тыс. рублей или 80 процентов оценки рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади таких жилых помещений, проводимой в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - максимальная цена жилья экономического класса).

4. Жилье экономического класса, построенное (строящееся) застройщиками в рамках программы, подлежит соответственно передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенным в течение такого строительства, либо по договорам купли-продажи, заключенным в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, в которых расположено такое жилье, или жилых домов, относящихся к жилью экономического класса (далее - объекты жилищного строительства), по цене, не превышающей установленной максимальной цены такого жилья, гражданам Российской Федерации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - участников программы имеют право на приобретение такого жилья, из числа граждан:

а) имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей максимального размера, установленного нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации - участника программы, но не более 18 кв. метров в расчете на одного человека (не более 32 кв. метров на одиноко проживающего гражданина), в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, установленного нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации - участника программы;

б) проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - аварийный жилищный фонд);

в) имеющих 2 и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках программы;

г) имеющих 3 и более несовершеннолетних детей;

д) являющихся ветеранами боевых действий;

е) относящихся к категориям граждан, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 г. N 1099 "О некоторых вопросах реализации Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса";

ж) являющихся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов.

(пп. "ж" введен Постановлением Правительства РФ от 29.11.2014 N 1278)

5. Нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - участников программы устанавливается право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы всех указанных в пункте 4 настоящего документа категорий граждан или граждан, относящихся к одной из указанных категорий граждан или к нескольким указанным категориям граждан, а

также может быть предусмотрено преимущественное право граждан отдельных категорий на приобретение в рамках программы жилья экономического класса.

6. Гражданин, имеющий право на приобретение в рамках программы жилья экономического класса, реализует такое право один раз и только в отношении одного жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса.

7. Жилье экономического класса, построенное в рамках программы, может приобретаться у застройщика не позднее 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в соответствии с государственными (муниципальными) контрактами по цене, не превышающей установленной максимальной цены такого жилья, в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, предоставления такого жилья гражданам по договорам социального найма и иным договорам в соответствии с жилищным законодательством.

8. В случае если в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства жилье экономического класса в таких объектах не будет приобретено гражданами, имеющими право на его приобретение, органами государственной власти или органами местного самоуправления жилье экономического класса по выбору застройщика может быть:

а) продано или предоставлено застройщиком во владение и (или) пользование иным лицам на условиях, в том числе по цене, установленных соглашением сторон сделки;

б) продано открытым акционерным обществам "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" или "Агентство финансирования жилищного строительства", являющимся основным и дочерним обществами (далее - акционерные общества), а в случае строительства такого жилья на предоставленных Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд) земельных участках - Фонду в соответствии с принятыми ими обязательствами по приобретению у застройщика такого жилья по цене, не превышающей установленной максимальной цены такого жилья.

9. Приобретенное акционерными обществами либо Фондом в рамках исполнения указанных в [подпункте "б" пункта 8](#) настоящего документа обязательств жилье экономического класса может быть продано, в том числе в кредит или в кредит с условием о рассрочке платежа, органам местного самоуправления муниципальных образований, на территории которых находятся соответствующие объекты жилищного строительства, по цене, не превышающей установленной максимальной цены жилья экономического класса, увеличенной на размер затрат, понесенных акционерными обществами либо Фондом в связи с приобретением, эксплуатацией и продажей такого жилья, либо передано таким органам местного самоуправления по договору аренды, в том числе с правом выкупа арендованных объектов, или на условиях иных возмездных договоров, предусматривающих права пользования, и (или) владения, и (или) распоряжения жильем экономического класса, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

10. В случае если органы местного самоуправления муниципальных образований, на территории которых находятся соответствующие объекты жилищного строительства, не воспользовались указанным в [пункте 9](#) настоящего документа правом на приобретение или передачу им жилья экономического класса в течение 6 месяцев со дня государственной регистрации права собственности на такое жилье акционерных обществ либо Фонда, такое жилье может быть предоставлено акционерными обществами либо Фондом гражданам по договорам найма, иным возмездным договорам пользования в соответствии с жилищным законодательством либо продано гражданам, иным лицам по цене, не превышающей установленной максимальной цены такого жилья, увеличенной на размер затрат, понесенных акционерными обществами либо Фондом в связи с приобретением, эксплуатацией и продажей такого жилья.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 18 ноября 2013 г. N 1038
О МИНИСТЕРСТВЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

5.2.41. порядок составления и представления отчета о расходах бюджета субъекта Российской Федерации, источником финансового обеспечения которых являются субвенции, предоставленные из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию передаваемых полномочий Российской Федерации по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;

5.2.42. [условия](#) отнесения жилых помещений к жилью экономического класса;

5.2.43. форма бланка государственного жилищного сертификата и порядок его заполнения, а также порядок учета, хранения и уничтожения бланков государственных жилищных сертификатов;

5.2.44. методические указания по заполнению формы списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельном участке Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданном в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в соответствии с Федеральным [законом](#) "О содействии развитию жилищного строительства", содержащей состав сведений, включаемых в указанный список;

5.2.45. порядок ведения реестра недобросовестных застройщиков, а также требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных застройщиков;

5.2.46. правила пользования жилыми помещениями;

5.2.47. порядок государственного учета жилищного фонда;

5.2.48. форма заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения;

5.2.49. форма документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

5.2.50. форма документа, подтверждающего принятие решения о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

5.2.51. порядок и требования отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду;

5.2.52. порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации;

5.2.53. примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, методические рекомендации по ее заполнению;

5.2.54. положение о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома и внесении в нее необходимых изменений, форма указанной инструкции, а также методические рекомендации по ее разработке и применению;

5.2.55. примерные условия энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме;

5.2.56. методика проведения мониторинга выполнения производственных программ и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса;

5.2.57. [методические рекомендации](#) по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт;

5.2.58. форма электронного паспорта многоквартирного дома, форма электронного паспорта жилого дома, форма электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, порядок заполнения указанных документов;

5.2.59. методические рекомендации по разработке органами местного самоуправления регламентов информационного взаимодействия лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, при предоставлении информации;

5.2.60. методические рекомендации по разработке порядка осуществления государственного жилищного надзора в субъектах Российской Федерации, в том числе порядка взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный жилищный надзор, и административных регламентов исполнения функций по государственному жилищному надзору и муниципальному жилищному контролю;

5.2.61. методические рекомендации по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса;

5.2.62. методические рекомендации по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований;

5.2.63. регламент раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

5.2.64. порядок осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

5.2.65. формы раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

5.2.66. методические указания по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса;

5.2.67. примерные договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальных услуг соответствующего вида по согласованию с Федеральной антимонопольной службой;

5.2.68. правила формирования и расчета целевых показателей деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение;

5.2.69. **требования** к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе определение **показателей** технико-экономического состояния систем водоснабжения и водоотведения, включая показатели физического износа и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей;

5.2.70. **порядок** ведения раздельного учета затрат по видам деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, и единой системы классификации таких затрат и т.д.

5.4. осуществляет в порядке и пределах, которые определены федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, актами Правительства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации:

5.4.32. мониторинг обеспечения жилыми помещениями категорий граждан, установленных Федеральным **законом** "О ветеранах" и Федеральным **законом** "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";