



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

12.08.2024

г.Казань

№ 647

Об утверждении Республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 год

Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Республиканскую адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 год.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утверждена
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 12.08. 2024 № 647

Республиканская адресная программа
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 год

Паспорт программы

Наименование программы	Республиканская адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 год (далее – Программа)
Ответственный исполнитель Программы	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
Главный распорядитель бюджетных средств	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
Основания для разработки Программы	Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ)
Основные цели Программы	Финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными (в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ)
Основные задачи Программы	Переселение граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и непригодным для проживания (в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ)
Участник Программы	муниципальное образование г.Казани
Срок реализации Программы	2024 год
Объемы и источники финансирования Программы	Финансирование Программы осуществляется за счет средств: публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) – 59 428 209,56 рубля; бюджета Республики Татарстан – 13 206 268,79 рубля; бюджетов муниципальных образований Республики Татарстан – 733 681,6 рубля. Общий объем финансирования Программы – 73 368 159,95 рубля

Ожидаемые конечные результаты реализации Программы (индикаторы оценки результатов)	Индикаторы оценки результатов основных мероприятий Программы приведены в приложении № 1 к Программе. Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении № 5 к Программе
--	--

I. Текущее состояние жилищного фонда в Республике Татарстан

Площадь жилищного фонда в Республике Татарстан составляет 115 098,7 тыс.кв.метров, из которых 94,2 процента жилья находится в частной собственности (108 460,4 тыс.кв.метров), 4,4 процента – в муниципальной собственности (5 004,1 тыс.кв.метров), 1,4 процента – в государственной собственности (1 634,2 тыс.кв.метров).

В республике насчитывается 49 112 домов общей площадью 69 318,7 тыс.кв.метров, из них 18 079 многоквартирных домов общей площадью 64 161,4 тыс.кв.метров (без учета блокированной застройки).

По состоянию на I квартал 2024 года признаны аварийными и непригодными к проживанию в связи с физическим износом 160 многоквартирных домов, которые состоят из 2 458 помещений общей расселяемой площадью 79 526 кв.метров, в которых проживают 5 488 жителей.

Муниципальными образованиями сведения о количестве аварийного жилищного фонда вносятся в автоматизированную информационную систему публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – ППК «ФРТ»). Указанные сведения подтверждаются скан-копиями заключений, актов осмотра, постановлений руководителя муниципалитета о признании многоквартирных домов аварийными и непригодными к проживанию, а также фотоматериалами. Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан проводится выборочная проверка указанных сведений с выездом на место.

В рамках Программы в 2024 году предусмотрено расселение 17 помещений общей расселяемой площадью 574,7 кв.метров, расположенных в четырех многоквартирных домах, в которых проживают 60 человек, в том числе:

в частной собственности – 10 помещений на 316,7 кв.метра;

в муниципальной собственности – семь помещений на 258,0 кв.метра.

II. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Одной из задач государственной жилищной политики в Республике Татарстан, направленной на комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающей доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем, является обеспечение реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

В Программе под аварийным жилищным фондом понимается совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны после 1 января

2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, который планируется расселить в 2024 году в рамках неизрасходованного остатка неиспользованных средств лимита финансовой поддержки Фонда, установленного для Республики Татарстан на 2019 – 2023 годы.

Большинство граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, не в состоянии в настоящее время самостоятельно приобрести жилые помещения, отвечающие установленным требованиям.

Решению проблемы обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, препятствует отсутствие в бюджетах муниципальных образований средств, достаточных для их переселения.

Проблема может быть решена при оказании соответствующей финансовой поддержки за счет средств Фонда и бюджета Республики Татарстан.

III. Основные цели, задачи и сроки реализации Программы

Основными целями Программы являются финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными, при условии, что орган местного самоуправления обеспечивает выполнение определенных Федеральным законом № 185-ФЗ условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Перечень многоквартирных домов, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, на переселение граждан из которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках реализации Программы, приведен в приложении № 2 к ней.

Основной задачей Программы является переселение граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Программа будет реализована в 2024 году.

Общая стоимость Программы составляет 73 368 159,95 рубля.

Индикаторы оценки результатов основных мероприятий Программы приведены в приложении № 1 к ней.

IV. Критерии очередности участия в Программе муниципальных образований

При реализации Программы муниципальные образования должны соответствовать следующим условиям:

а) муниципальными образованиями выполнены условия предоставления финансовой поддержки, предусмотренные статьей 20¹⁴ Федерального закона № 185-ФЗ;

б) наличие на территории муниципального образования многоквартирных домов, признанных после 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

в) степень готовности муниципального образования к реализации программы переселения (состояние рынка жилья для принятия решения о целесообразности строительства многоквартирных домов, жилых домов, приобретении жилых помещений в многоквартирных либо жилых домах, в том числе в целях последующего предоставления гражданам по договорам найма жилых помещений социального использования, по договорам найма жилых помещений маневренного фонда, приведения жилых помещений в состояние, пригодное для проживания, а также степени готовности земельных участков для строительства жилья, наличие свободных (незаселенных) жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям, возможность формирования территорий под комплексное развитие).

В реализации Программы участвует только муниципальное образование г.Казани.

Муниципальным образованием утверждается муниципальная адресная программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда на основании данных, внесенных в автоматизированную информационную систему ППК «ФРТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территории муниципального образования и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территории этого муниципального образования, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда. В случае если несколько многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в разные годы, расположены в границах одного элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или смежных элементов планировочной структуры, переселение граждан из этих домов может осуществляться в рамках одного этапа региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

При определении количества многоквартирных домов, вошедших в этап переселения, учтены вышеуказанные критерии и лимиты финансирования на 2024 год.

V. Обоснование ресурсного обеспечения Программы

Финансовые средства для реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств Фонда, бюджета Республики Татарстан и бюджета муниципального образования г.Казани. Общие расходы на реализацию Программы за счет всех источников финансирования составят 73 368 159,95 рубля, в том числе средства:

Фонда – 59 428 209,56 рубля (доля составляет 81 процент);

Республики Татарстан – 13 206 268,79 рубля (доля составляет 18 процентов);

муниципального образования г.Казани – 733 681,6 рубля (доля составляет 1 процент).

Указанные средства должны быть освоены не позднее 1 декабря 2024 года.

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года, по способам переселения приведен в приложении № 3 к Программе.

Распределение средств финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 год приведено в приложении № 4 к Программе.

Принимая во внимание сложившуюся в г.Казани судебную практику о предоставлении собственникам жилых помещений аварийного жилищного фонда других благоустроенных жилых помещений, а также учитывая высокую стоимость выкупа аварийного жилья у собственников в г.Казани, в целях экономии бюджетных средств в г.Казани запланировано предоставлять собственникам аварийного жилья с их согласия другие жилые помещения по соглашению сторон с зачетом их стоимости при определении размера возмещения за изымаемые жилые помещения.

Нанимателям жилых помещений аварийного жилищного фонда предоставляются жилые помещения в соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации во всех муниципальных образованиях.

Рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы, приведены в приложении № 6 к Программе.

Средства местного бюджета, полученные за счет средств Фонда, средств бюджета Республики Татарстан, могут расходоваться на:

приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, а также в домах блокированной застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов (включая подготовку проектной документации в целях строительства таких домов), строительство индивидуальных жилых домов по проектам, отобранным в соответствии с методикой, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства, а также приобретение таких индивидуальных жилых домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда;

выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Объем долевого софинансирования Программы за счет средств бюджета Республики Татарстан по этапу 2024 года составляет 18 процентов.

Планируемые показатели реализации Программы приведены в приложении № 5 к Программе.

VI. Порядок проведения мониторинга и контроля за ходом реализации Программы и расходования денежных средств

Ответственный исполнитель Программы представляет заявки в Фонд для обеспечения софинансирования программных мероприятий, организует планирование, взаимодействие с участником Программы, координацию и контроль его деятельности при реализации мероприятий Программы.

Участник Программы несет ответственность за реализацию мероприятий Программы, их конечные результаты, целевое использование выделяемых финансовых средств и обеспечивает:

- разработку и утверждение муниципальной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

- выполнение условий предоставления финансовой поддержки, предусмотренных статьей 20¹⁴ Федерального закона № 185-ФЗ;

- проведение инвентаризации и последующего мониторинга аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования;

- разработку проектной документации на строительство домов, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в случае строительства многоквартирных домов;

- проведение торгов и заключение муниципальных контрактов на строительство многоквартирных домов (домов блокированной застройки), приобретение жилых помещений, договоров выкупа жилых помещений;

- ведение отчетности о расходовании средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, и представление ее ответственному исполнителю Программы;

- предоставление в связи с переселением граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилых помещений по договору социального найма или по соглашению о передаче жилого помещения в собственность;

- контроль использования бюджетных средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Общее руководство и контроль за реализацией Программы осуществляет ответственный исполнитель Программы, который в установленные сроки представляет в Фонд отчет о ходе реализации Программы и расходовании финансовых средств Фонда.

Приложение № 1
к Республиканской адресной
программе по переселению
граждан из аварийного
жилищного фонда на 2024 год,
утвержденной постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 12.08. 2024 № 647

Индикаторы оценки результатов основных мероприятий
Республиканской адресной программы по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда на 2024 год

Показатели выполнения программы	Единица измерения	Достигнуто в результате выполнения программы
1	2	3
Число переселенных жителей в результате выполнения Республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 год (далее – Программа)	человек	60
Доля жителей, переселенных в рамках выполнения Программы, от общего числа жителей, зарегистрированных в аварийных многоквартирных домах, включенных в нее	процентов	100
Количество помещений, жители которых переселены в рамках выполнения Программы	штук	17
Доля аварийных многоквартирных домов, жители которых переселены в рамках выполнения Программы	процентов	100
Общее число освобожденных помещений (в сумме по найму, выкупу и мене в единицах и квадратных метрах) отдельно по жилым и нежилым помещениям в рамках реализации Программы	штук	17 помещений общей площадью 574,7 кв.метров

1	2	3
Доля аварийных многоквартирных домов, жители которых переселены в рамках выполнения Программы, по отношению ко всем аварийным многоквартирным домам, признанным аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации после 1 января 2017 года	процентов	100
Доля израсходованных средств от лимита средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» в отношении Республики Татарстан на выполнение Программы	процентов	100

План реализации мероприятий по переводу граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года, по способу перевода

№ п/п	Наименование муниципального образования	Всего рассчитана площадь жилых помещений	Всего стоимость мероприятий по переводу	Мероприятия по переводу, не связанные с приобретением жилых помещений										Мероприятия по переводу, связанные с приобретением (строительством) жилых помещений																	
				в том числе										в том числе																	
				выплата собственникам жилых помещений полномочий за выделенные жилые помещения и предоставление субсидий										договоры с жилищными организациями		переводные в свободный жилищный фонд		приведение жилых помещений в пригодное для проживания граждан		строительные работы		приобретение жилых помещений у застройщиков		приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками		приведение приобретенных жилых помещений в состояние, пригодное для проживания граждан		дальнейшее использование приобретенных (после перевода) жилых помещений			
				расчетная площадь	расчетная площадь	стоимость	субсидии на приобретение (строительство) жилых помещений	субсидии на осуществление ремонта в квартире (комнате) или в другом жилом помещении	расчетная площадь	субсидии на осуществление или оплату расходов на выполнение работ по ремонту помещений	расчетная площадь	стоимость	расчетная площадь	стоимость	расчетная площадь	стоимость	расчетная площадь	стоимость	расчетная площадь	стоимость	расчетная площадь	стоимость	расчетная площадь	стоимость	расчетная площадь	стоимость	расчетная площадь	стоимость	расчетная площадь	стоимость	расчетная площадь
кв. метров	рублей	кв. метров	кв. метров	рублей	рублей	рублей	кв. метров	рублей	кв. метров	рублей	кв. метров	рублей	кв. метров	рублей	кв. метров	рублей	кв. метров	рублей	кв. метров	рублей	кв. метров	рублей	кв. метров	рублей	кв. метров	рублей	кв. метров	рублей			
	Всего по программе перевода, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий», в том числе:	574,7	73 368 159,95	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	574,7	627,26	73 368 159,95	0,0	0,0	627,26	73 368 159,95	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	285,92	0,0	0,0	341,34		
1	Итого по плану 2024 года	574,7	73 368 159,95	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	574,7	627,26	73 368 159,95	0,0	0,0	627,26	73 368 159,95	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	285,92	0,0	0,0	341,34		
	Итого г. Казань	574,7	73 368 159,95	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	574,7	627,26	73 368 159,95	0,0	0,0	627,26	73 368 159,95	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	285,92	0,0	0,0	341,34		

Приложение № 5
к Республиканской адресной
программе по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда
на 2024 год, утвержденной
постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 12.08. 2024 № 647

Планируемые показатели реализации региональной адресной программы по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года

№ п/п	Наименование муниципального образования	Расселяемая площадь		Количество переселяемых жителей	
		2024 год	всего	2024 год	всего
		кв.метров	кв.метров	человек	человек
	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий», в том числе:	574,7	574,7	60	60
	Всего по этапу 2024 года	574,7	574,7	60	60
1.	Итого г.Казань	574,7	574,7	60	60

Приложение № 6
к Республиканской адресной
программе по переселению
граждан из аварийного
жилищного фонда на 2024 год,
утвержденной постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 12.08. 2024 № 647

Рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или
приобретаемому в рамках программы по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда

Данные требования рекомендуется учитывать муниципальным заказчикам при подготовке документации на проведение закупок в целях реализации Республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 год, за исключением контрактов на выкуп помещений у собственников и контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию.

Требования к жилым помещениям, приобретаемым по контрактам на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию, устанавливаются муниципальным заказчиком самостоятельно.

№ п/п	Наименование требования	Содержание требования
1	2	3
1.	Требования к проектной документации на дом	В проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть установлены таким образом, чтобы в процессе его строительства и эксплуатации оно было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды. Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями: Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федерального закона от 30 декабря 2009 года

1	2	3
		<p>№ 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</p> <p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр;</p> <p>СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденного приказом Министра России от 13 мая 2022 г. № 361/пр;</p> <p>СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные», утвержденного приказом Министра России от 20 октября 2016 г. № 725/пр;</p> <p>СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденного приказом Министра России от 30 декабря 2020 г. № 904/пр;</p> <p>СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», утвержденного приказом Министра России от 24 мая 2018 г. № 309/пр;</p> <p>СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утвержденного приказом Министра России от 16 декабря 2016 г. № 970/пр;</p> <p>СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – МЧС России) от 12 марта 2020 г. № 151;</p> <p>СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288;</p> <p>СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденного приказом Министра России от 24 августа 2016 г. № 590/пр;</p>

1	2	3
		<p>СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия», утвержденного приказом Минстроя России от 3 декабря 2016 г. № 891/пр;</p> <p>СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии», утвержденного приказом Минстроя России от 27 февраля 2017 г. № 127/пр;</p> <p>СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», утвержденного приказом Минстроя России от 15 мая 2024 г. № 327/пр;</p> <p>СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 г. № 109/ГС;</p> <p>СП 230.1325800.2015 «Конструкции ограждающие зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей», утвержденного приказом Минстроя России от 8 апреля 2015 г. № 261/пр;</p> <p>СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденного приказом Минстроя России от 24 августа 2016 г. № 590/пр;</p> <p>СП 260.1325800.2023 «Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутых оцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования», утвержденного приказом Минстроя России от 28 декабря 2023 г. № 1015/пр;</p> <p>СП 64.13330.2017 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции», утвержденного приказом Минстроя России от 27 февраля 2017 г. № 129/пр;</p> <p>СП 352.1325800.2017 «Здания жилые многоквартирные с деревянным каркасом. Правила проектирования и строительства», утвержденного приказом Минстроя России от 13 декабря 2017 г. № 1660/пр;</p> <p>СП 382.1325800.2017 «Конструкции деревянные клееные на клеенных стержнях. Методы расчета», утвержденного приказом Минстроя России от 20 декабря 2017 г. № 1688/пр;</p> <p>СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», утвержденного приказом Минстроя России от 28 октября 2019 г. № 651/пр;</p> <p>СП 516.1325800.2022 «Здания из деревянных срубных</p>

1	2	3
		<p>конструкций. Правила проектирования и строительства», утвержденного приказом Минстроя России от 11 апреля 2022 г. № 270/пр;</p> <p>СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 28 января 2021 г. № 2;</p> <p>ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 июня 2020 г. № 282-ст;</p> <p>Методики расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 26 октября 2017 г. № 1484/пр.</p> <p>Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3.</p> <p>В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения экспертизы в соответствии с требованиями, установленными законодательством о градостроительной деятельности</p>

1	2	3
2.	<p>Требования к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье</p>	<p>Строящиеся дома должны иметь:</p> <p>несущие строительные конструкции, выполненные из следующих материалов:</p> <p>а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;</p> <p>б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;</p> <p>в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.</p> <p>Допускается применение комплектов домов высокой степени заводской готовности на основе деревянного каркаса, массивных деревянных панелей и (или) клееных конструкций для возведения многоквартирных жилых зданий при наличии заключения экспертизы проектной документации, предусмотренного статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Для возведения надземной части здания на монолитном железобетонном и (или) свайном фундаменте допускается применение легких стальных тонкостенных конструкций при условии соблюдения требований раздела 1 приложения к Методическим рекомендациям по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденным приказом Минстроя России от 11 ноября 2021 г. № 817/пр;</p> <p>подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;</p> <p>санитарный узел (раздельный или совмещенный), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину;</p> <p>внутридомовые инженерные системы, включая системы:</p> <p>а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);</p> <p>б) холодного водоснабжения;</p> <p>в) водоотведения (канализации);</p>

1	2	3
		<p>г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);</p> <p>е) горячего водоснабжения;</p> <p>ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);</p> <p>в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения;</p> <p>принятые в эксплуатацию и зарегистрированные в установленном порядке лифты (при наличии в соответствии с проектной документацией), которые рекомендуется оснащать:</p> <p>а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;</p> <p>б) оборудованием для связи с диспетчером;</p> <p>в) аварийным освещением кабины лифта;</p> <p>г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;</p> <p>д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении;</p> <p>внесенные в Государственный реестр средств измерений, поверенные предприятиями-изготовителями и принятые в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующие установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);</p> <p>оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p>

1	2	3
		<p>освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;</p> <p>при входах в подъезды дома освещение с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьков над входной дверью и утепленных дверных блоков с ручками и автодоводчиком;</p> <p>во входах в подвал (техническое подполье) дома металлические дверные блоки с замком, ручками и автодоводчиком;</p> <p>отмостка из армированного бетона, асфальта, устроенная по всему периметру дома и обеспечивающая отвод воды от фундаментов;</p> <p>организованный водосток;</p> <p>благоустройство придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией)</p>
3.	Требования к функциональному оснащению и отделке помещений	<p>Построенные и приобретаемые для переселения граждан из аварийного жилищного фонда жилые помещения должны располагаться на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного, и должны быть:</p> <p>оборудованы внутриквартирными инженерными сетями, подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам, в составе (не менее):</p> <p>а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;</p> <p>б) холодного водоснабжения;</p> <p>в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной);</p> <p>г) водоотведения (канализации);</p> <p>д) отопления (централизованного или автономного);</p> <p>е) вентиляции;</p> <p>ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого</p>

1	2	3
		<p>здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>в) внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями-изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>иметь чистовую отделку «под ключ», в том числе:</p> <p>а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;</p> <p>б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;</p> <p>в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>г) вентиляционные решетки;</p> <p>д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;</p> <p>е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям: звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией); мойку со смесителем и сифоном; умывальник со смесителем и сифоном; унитаз с сиденьем и сливным бачком; ванну с заземлением, со смесителем и сифоном; одно-, двухклавишные электровыключатели; электророзетки; выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;</p> <p>газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);</p> <p>радиаторы (отопительные приборы или иные теплопотребляющие элементы внутридомовой системы теплоснабжения) отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;</p>

1	2	3
		<p>ж) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;</p> <p>з) отделку стен водоземлюсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(-их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(-их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;</p> <p>и) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоземлюсионной или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под покрытием (натяжные потолки)</p>
4.	Требования к конструктивному, объемно-планировочным и иным решениям индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки	Характеристики индивидуальных жилых домов, в том числе входящих в состав блокированной застройки, определяются в соответствии с приказом Минстроя России от 2 августа 2022 г. № 633/пр «Об утверждении методики отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда»
5.	Требования к материалам и оборудованию	<p>Проектом на строительство дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, технологического и инженерного оборудования.</p> <p>Строительство рекомендуется осуществлять с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.</p> <p>Работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями технических регламентов, требованиями энергетической эффективности и требованиями осна-</p>

1	2	3
		ценности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов
6.	Требование к энергоэффективности дома	<p>Предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденным приказом Минстроя России от 6 июня 2016 г. № 399/пр. Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:</p> <p>предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;</p> <p>в многоквартирных домах производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;</p> <p>проводить освещение придомовой территории многоквартирных домов с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;</p> <p>выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных в проектной документации;</p> <p>выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);</p> <p>проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;</p> <p>устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.</p> <p>Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Минстроя России от 6 июня 2016 года № 399/пр</p>
7.	Требования к эксплуатационной документации дома	Наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая

1	2	3
		<p>лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачи энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с требованиями федерального законодательства и СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (в соответствии с проектной документацией).</p> <p>Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче заказчику.</p>
