

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

**АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 11.07.2019 № 184

*г. Ханты-Мансийск*

Об утверждении адресной программы

Ханты-Мансийского района «Переселение

граждан из аварийного жилищного фонда

на 2019 – 2025 годы»

В целях реализации Федерального закона [от 21 июля 2007 года
№ 185-ФЗ](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/all/extended/index.php?do4=document&id4=7eec9820-fe29-4ff3-acf9-f035999e43e1) «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры [от 1 апреля 2019 года № 104-п](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/all/extended/index.php?do4=document&id4=06515b7a-a39e-438f-a3f4-4e35606090b7) «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа –
Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда
на 2019 – 2025 годы»:

1. Утвердить адресную программу Ханты-Мансийского
района «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
на 2019 – 2025 годы» согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Наш район»
и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за выполнением постановления возложить
на заместителя главы района, директора департамента имущественных
и земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района.

Глава Ханты-Мансийского района К.Р.Минулин

Приложение

к постановлению администрации

Ханты-Мансийского района

от 11.07.2019 № 184

Паспорт

адресной программы Ханты-Мансийского района

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Адресная программа Ханты-Мансийского района «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы» (далее – Программа) |
| Уполномоченный орган, ответственный за реализацию Программы | Департамент имущественных и земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района (далее – департамент имущественных и земельных отношений) |
| Цели Программы | создание комфортных и безопасных условий проживания жителей Ханты-Мансийского района |
| Задачи Программы | 1. Переселение граждан в благоустроенные жилые помещения из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Ханты-Мансийского района, признанного до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации2. Ликвидация к 1 сентября 2025 года аварийного жилищного фонда Ханты-Мансийского района, признанного до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации |
| Соисполнители адресной Программы | органы местного самоуправления сельского поселения Горноправдинск;органы местного самоуправления сельского поселения Селиярово |
| Этапы и сроки реализации Программы | 2019 – 2025 годы, в том числе:этап 2019 года – до 31 декабря 2020 года;этап 2020 года – до 31 декабря 2021 года;этап 2021 года – до 31 декабря 2022 года;этап 2022 года – до 31 декабря 2023 года;этап 2023 года – до 31 декабря 2024 года;этап 2024 года – до 1 сентября 2025 года |
| Объемы и источники финансирования Программы | общий объем финансирования Программы составляет 57 408, 1 тыс. рублей, в том числе:за счет средств бюджета автономного округа – 52 241,3 тыс. рублей, в том числе:2019 год – 52 241,3 тыс. рублей;2020 год – 0,0 тыс. рублей;2021 год – 0,0 тыс. рублей;2022 год – 0,0 тыс. рублей;2023 год – 0,0 тыс. рублей;2024 год – 0,0 тыс. рублей;2025 год – 0,0 тыс. рублей;за счет средств бюджета района – 5 166, 8 тыс. рублей, в том числе:2019 год – 5 166, 8 тыс. рублей, 2020 год – 0,0 тыс. рублей;2021 год – 0,0 тыс. рублей;2022 год – 0,0 тыс. рублей;2023 год – 0,0 тыс. рублей;2024 год – 0,0 тыс. рублей;2025 год – 0,0 тыс. рублей |
| Ожидаемые конечные результаты реализации Программы | переселен 31 гражданин из 3 аварийных многоквартирных домов общей площадью 759, 1 кв. м (приведены в таблице 4) |

1. Характеристика текущего состояния жилищного фонда

на территории Ханты-Мансийского района

Жилищный фонд Ханты-Мансийского района по данным Росстата по состоянию на 1 января 2019 года составил 451, 5тыс. кв. метров общей площади, всего 1364 многоквартирных дома.

Общая площадь непригодного для проживания (ветхого)
и аварийного жилищного фонда на 1 января 2019 года составила
54, 4 тыс. кв. метров, всего 328 домов, что составляет 12,1 % в общей площади жилищного фонда.

Из общего объема, аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда, жилищный фонд признанный аварийным, подлежащим сносу до 1 января 2017 года составляет 12, 9 тыс. кв. метров,
всего 29 домов, где проживают 827 человек.

По данным, размещенным в информационной системе Государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «АИС «Реформа ЖКХ»,
на 1 января 2019 года в список аварийных многоквартирных жилых домов на территории Ханты-Мансийского района включено 3 многоквартирных дома, признанных таковыми до 1 января 2017 года, общей площадью жилых помещений 759,1 кв. метров, в которых проживают 31 человек.

2. Целевые показатели Программы

Адресный [перечень](#P185) многоквартирных жилых домов на территории Ханты-Мансийского района, признанных до 1 января 2017 года
в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом
в процессе их эксплуатации и подлежащих сносу или реконструкции, жители которых будут переселены в 2019 – 2025 годах в соответствии
с Программой, приведен Таблице 1.

Значения понятий «аварийный жилищный фонд», «переселение граждан из аварийного жилищного фонда», используемых в настоящей Программе, соответствуют значениям указанных понятий в Федеральном законе от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

3. Основные мероприятия Программы

[План](#P7674) реализации мероприятий по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда, признанного таковым
до 1 января 2017 года, по способам переселения приведен в приложении 2 к Программе.

Реализация Программы осуществляется исходя из эффективности использования бюджетных средств, в том числе полученных за счет средств Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), выбора наиболее экономически эффективных способов реализации программы с учетом обеспечения прав и законных интересов переселяемых граждан, выполнения мероприятий Программы в сжатые сроки в целях минимизации издержек по содержанию аварийных домов
и сокращения сроков включения освобождающихся земельных участков
в хозяйственный оборот.

Администрациями сельских поселений на постоянной основе организуется разъяснительная работа и 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, табличек с информацией 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 муниципальном образовании, с указанием должности, фамилии и контактного телефона, а также адресе сайта с подробной информацией
о переселении граждан www.reformagkh.ru и телефоне «горячей линии» Фонда.

Департаментом имущественных и земельных отношений осуществляется приобретение жилых помещений и передача их
в собственность сельских поселений.

Администрации сельских поселений оформляют в муниципальную собственность приобретенные в рамках Программы жилые помещения, осуществляют мероприятия по расселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством.

4. Механизм реализации программы и контроль хода ее выполнения

Для эффективного исполнения Программы используются следующие механизмы:

заключение соглашений с Департаментом строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в целях совместной реализации адресной Программы;

заключение муниципальных контрактов на приобретение товаров (оказание услуг, выполнение работ) для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

ежегодное уточнение перечня программных мероприятий
на очередной финансовый год и плановый период и затрат по ним
в соответствии с мониторингом фактически достигнутых и целевых показателей реализации Программы;

информирование общественности о ходе и результатах ее реализации, финансировании программных мероприятий.

[План](#P8755) мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, приведен
в таблице 3.

Переселение жителей аварийных домов в другие благоустроенные жилые помещения должно быть осуществлено не позднее
1 сентября 2025 года.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их из аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение, или с согласия этих граждан в письменной форме в границах другого муниципального образования (населенного пункта) в границах Ханты-Мансийского района.

Приемка жилых помещений, предоставляемых гражданам при переселении их из аварийного жилищного фонда, осуществляется комиссией с участием представителей заинтересованной общественности.

[Перечень](#P9688) характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам при реализации Программы, приведен в таблице 5.

Одним из основных механизмов реализации Программы является проектное управление, которое, в свою очередь, обеспечивает своевременное достижение запланированных результатов, повышает эффективность использования ресурсов, обеспечивает прозрачность, обоснованность и своевременность принимаемых решений,
повышает эффективность внутриведомственного, межведомственного
и межуровневого взаимодействия.

В целях реализации Программы предполагается привлечение средств Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Ханты-Мансийского района, сельских поселений Ханты-Мансийского района – участников программы, личных средств граждан, инвесторов, застройщиков.

Департамент имущественных и земельных отношений несет ответственность за реализацию мероприятий Программы, их конечные результаты, целевое использование выделяемых финансовых средств
и обеспечивает:

разработку адресной Программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

проведение торгов и заключение муниципальных контрактов
на приобретение жилых помещений;

ведение и предоставление в уполномоченный орган сведений о ходе реализации адресной Программы и отчетности о расходовании средств, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Администрации сельских поселений несут ответственность
за реализацию мероприятий Программы, целевое использование выделяемых финансовых средств и обеспечивают:

проведение мероприятий, направленных на информирование граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, о целях, условиях, критериях, этапах и ходе реализации Программы с использованием всех доступных средств массовой информации;

предоставление в связи с переселением граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и непригодным для проживания, жилых помещений по договорам социального найма;

заключение договоров выкупа жилых помещений;

предоставление в связи с переселением граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и непригодным для проживания, жилых помещений по договорам мены;

снос многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Информация о ходе реализации Программы размещается на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района (http://www.hmrn.ru), а также в иных доступных средствах массовой информации, включая печатные издания, телевидение и радио.

5. Обоснование ресурсного обеспечения Программы

Средства Программы расходуются на следующие цели:

приобретение у застройщиков жилых помещений
в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан
и (или) юридических лиц;

приобретение в порядке, предусмотренном Федеральным законом
от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», жилых помещений у лиц,
не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, для предоставления их гражданам, переселяемым
из аварийного жилищного фонда;

выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», выкупной цены в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Объем финансирования Программы определяется в соответствии:

с [перечнем](#P185) многоквартирных домов, признанных аварийными
и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом
в процессе их эксплуатации, приведенным в таблице 1;

размером планируемой стоимости 1 кв. метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, и размером планируемой выкупной цены за 1 кв. метр общей площади изымаемых жилых помещений, находящихся в собственности граждан (юридических лиц),
в аварийных многоквартирных домах, включенных в программу;

по способам переселения граждан, определенным на основании информации, полученной в результате проведенной работы с гражданами, оценки рынка жилья, стоимости 1 кв. метра приобретенного и свободного муниципального жилищного фонда, согласно [таблице](#P7674) 2.

Планируемый объем долевого софинансирования этапов Программы определяется адресной программой Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 1 апреля 2019 года № 104-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда
на 2019 – 2025 годы».

Максимальная стоимость 1 кв. метра жилых помещений, приобретаемых у застройщиков или лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, за счет средств бюджетной системы, не может превышать норматива средней рыночной стоимости
1 кв. метра, установленного Региональной службой по тарифам автономного округа для Ханты-Мансийского района на момент публикации соответствующего извещения о проведении конкурса (аукциона) по приобретению жилых помещений.

Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, во исполнение Программы, устанавливается постановлением администрации соответствующего сельского поселения района.

Предоставляемые жилые помещения должны быть равнозначны как по общей площади, так и по количеству комнат ранее занимаемым жилым помещениям. Если предоставить равноценное по площади жилое помещение ввиду его отсутствия у застройщиков или лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения,
не представляется возможным, то предоставляется жилое помещение большей площади. При этом финансирование расходов, связанных
с предоставлением гражданам жилых помещений большей площади ранее занимаемых жилых помещений, осуществляется за счет средств бюджета автономного округа и средств бюджета Ханты-Мансийского района.

Приложение 1

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Адрес многоквартирного дома | Год ввода дома в эксплуатацию | Дата признания многоквартирного дома аварийным | Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 1 сентября 2025 года | Планируемая дата окончания переселения |
| площадь,кв. м | количество человек |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| По программе переселения 2019 – 2025 гг., в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе: | х | х | 759,10 | 31 | х |
| Итого по Ханты-Мансийскому муниципальному району | х | х | 759,10 | 31 | х |
| 1. | п. Горноправдинск | п. Горноправдинск, ул. Геологов, д. 2. | 1965 | 30.09.2015 | 265,70 | 9 | 30.04.2019 |
| 2. | п. Горноправдинск | п. Горноправдинск, ул. Петелина, д. 8 | 1972 | 03.03.2016 | 449,40 | 20 | 31.12.2019 |
| 3. | с. Селиярово | с. Селиярово, ул. Лесная, д. 33 | 1970 | 22.07.2014 | 44,00 | 2 | 01.04.2019 |

Приложение 2

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда,

признанного таковым до 1 января 2017 года, по способам переселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Всего рассе-ляемая площадь жилых помеще-ний | Расселение в рамках Программы, не связанное с приобретением жилых помещений и связанное с приобретением жилых помещений без использования бюджетных средств | Расселение в рамках программы, связанное с приобретением жилых помещений за счет бюджетных средств |
| всего | в том числе: | всего | в том числе: |
| выкуп жилых помещений у собственников | договор о развитии застро-енной терри-тории | переселе-ние в свободный жилищ-ный фонд | строительство домов | приобретение жилых помещений у застройщиков, в т.ч.: | приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками |
| в строящихся домах | в домах, введенных в эксплуатацию |
| рассе-ляемая площадь | рассе-ляемая площадь | стои-мость | рассе-ляемая площадь | рассе-ляемая площадь | рассе-ляемая пло-щадь | приобре-таемая площадь | стои-мость | приобре-таемая площадь | стоимость | приобрета-емая площадь | стои-мость | приобре-таемая площадь | стои-мость | приобре-таемая площадь | стои-мость |
| кв. м | кв. м | кв. м | руб. | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | руб. | кв. м | руб. | кв. м | руб. | кв. м | руб. | кв. м | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
|   | Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда. в т.ч.: | 759,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 759,10 | 986,80 | 57408076,70 | 0,00 | 0,00 | 986,80 | 57408076,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|  | Всего по этапу 2019 года | 759,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 759,10 | 986,80 | 57408076,70 | 0,00 | 0,00 | 986,80 | 57408076,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1. | Итого по Ханты-Мансийскому муниципаль-ному району  | 759,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 759,10 | 986,80 | 57408076,70 | 0,00 | 0,00 | 986,80 | 57408076,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Приложение 3

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда,

признанного таковым до 1 января 2017 года

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Число жителей, плани-руемых к переселе-нию | Количество расселяемых жилых помещений | Расселяемая площадь жилых помещений | Источники финансирования программы | Справочно: расчетная сумма экономии бюджетных средств | Справочно: возмещение части стоимости жилых помещений |
| всего | в том числе | всего | в том числе | всего | в том числе: | всего | в том числе: | всего | в том числе: |
| собст-вен-ность граждан | муни-ципаль-ная собствен-ность | собст-вен-ность граждан | муници-пальная собст-вен-ность | за счет средств Фонда | за счет средств бюджета субъекта Рос-сийской Федера-ции | за счет средств местного бюджета | за счет переселения граждан по договору о развитии застроенной территории | за счет переселения граждан в свободный муници-пальный жилищный фонд | за счет средств собствен-ников жилых помеще-ний | за счет средств иных лиц (инвес-тора по ДРЗТ) |
| чел. | ед. | ед. | ед. | кв. м | кв. м | кв. м | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
|   | Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда. в т.ч.: | 31 | 22 | 20 | 2 | 759,10 | 673,00 | 86,10 | 57408076,70 | 0,00 | 52 241 349,80 | 5 166726,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|   | Всего по этапу 2019 года | 31 | 22 | 20 | 2 | 759,10 | 673,00 | 86,10 | 57 408076,70 | 0,00 | 52 241 349,80 | 5166 726,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1. | Итого по Ханты-Мансийскому муниципальному району | 31 | 22 | 20 | 2 | 759,10 | 673,00 | 86,10 | 57 408076, 70 | 0,00 | 52 241 349,80 | 5166 726,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Приложение 4

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда,

признанного таковым до 1 января 2017 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Расселяемая площадь | Количество переселяемых жителей |
| 2019 г. | 2020 г. | 2021 г. | 2022 г. | 2023 г. | 2024 г. | 2025 г. | Всего | 2019 г. | 2020 г. | 2021 г. | 2022 г. | 2023 г. | 2024 г. | 2025 г. | Всего |
| кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | кв. м | чел | чел | чел | чел | чел | чел | чел | чел |
|  | Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда. в т.ч.: | 0,00 | 759,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 759,10 | 0 | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 |
|  | Всего по этапу 2019 года  | 0,00 | 759,10 | x | x | x | x | x | 759,10 | 0 | 31 | x | x | x | x | x | 31 |
| 1. | Итого по Ханты-Мансийскому муниципальному району | 0,00 | 759,10 | x | x | x | x | x | 759,10 | 0 | 31 | x | x | x | x | x | 31 |

Приложение 5

Перечень характеристик, проектируемых (строящихся)

и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены

гражданам при реализации адресной программы

Ханты-Мансийского района «Переселение граждан из аварийного

жилищного фонда на 2019 – 2025 годы»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование рекомендуемой характеристики | Содержание рекомендуемой характеристики |
| 1. | Проектная документация на дом | в проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности рекомендуется устанавливать 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.Проектную документацию рекомендуется разрабатывать 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 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденных приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр;СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», утвержденных приказом Минстроя России от 3 декабря 2016 года № 883/пр;СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденных приказом Минстроя России от 14 ноября 2016 года № 798/пр;СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», утвержденных приказом Минстроя России от 23 ноября 2015 года № 844/пр;СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утвержденных приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 года № 970/пр;СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденных приказом МЧС России от 21 ноября 2012 года № 693;СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288;СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения», утвержденных приказом Минстроя России от 24 августа 2016 года № 590/пр.Оформление проектной документации рекомендуется осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденным приказом Росстандарта от 11 июня 2013 года № 156-ст.Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 года № 64 (с изменениями и дополнениями).В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы |
| 2. | Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье | в строящихся домах рекомендовано обеспечить наличие:несущие строительные конструкции рекомендуется выполнять из следующих материалов:а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP-панелей, металлических сэндвич-панелей;подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;внутриквартирный санитарный узел (раздельный или совмещенный), включающий ванну, унитаз, раковину;внутридомовые инженерные системы, включая системы:а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);б) холодного водоснабжения;в) водоотведения (канализации);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 легко сбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);е) горячего водоснабжения;ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения;принятые в эксплуатацию и зарегистрированные в установленном порядке лифты (при наличии в соответствии с проектной документацией).Лифты рекомендуется оснащать:а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;б) оборудованием для связи с диспетчером;в) аварийным освещением кабины лифта;г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении.Внесенные в Государственный реестр средства измерений, поверенные предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;при входах в подъезды дома освещение с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьки над входной дверью и утепленные дверные блоки с ручками и автодоводчиком;во входах в подвал (техническое подполье) дома металлические дверные блоки с замком, ручками и автодоводчиком;отмостку из армированного бетона, асфальта, устроенную по всему периметру дома и обеспечивающую отвод воды от фундаментов;организованный водосток;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) |
| 3. | Функциональное оснащение и отделка помещений | для целей переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретенные жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного, и:оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;б) холодного водоснабжения;в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной);г) водоотведения (канализации);д) отопления (централизованного или автономного);е) вентиляции;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 здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легко сбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);з) внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенных 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);имеющие чистовую отделку «под ключ», в том числе:а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;г) вентиляционные решетки;д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;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;газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;в) 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;г) отделку стен водоэмульсионной 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;д) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоэмульсионной или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки) |
| 4. | Материалы и оборудование | проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, технологического и инженерного оборудования.Строительство рекомендуется осуществлять с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.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 оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов |
| 5. | Энергоэффектив-ность дома | рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 6 июня 2016 года № 399/пр.Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и другие предусмотренные в проектной документации;выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автодоводчиками;устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливать утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автодоводчиками.Рекомендуется обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от б июня 2016 года № 399/пр |
| 6. | Эксплуатационная документация дома | наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий – изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей 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 года № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с п. 10.1 Градостроительного кодекса (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения» (в соответствии с проектной документацией).Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче Заказчику |