



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2023  
552

КАРАР

Об утверждении муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Елабужского муниципального района Республики Татарстан на 2019-2023 годы

Во исполнение Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.03.2019 N 242 "Об утверждении Республиканской адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 годы", учитывая письмо Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 06.12.2022 № 01-09-18664 «Об актуализации нормативно-правовых актов по аварийному жилищному фонду», в пределах выделяемых Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее - Министерство) объемов финансирования в целях обеспечения переселения граждан из аварийного жилищного фонда Елабужского муниципального района Республики Татарстан на 2019-2023 годы, Исполнительный комитет Елабужского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Муниципальную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Елабужского муниципального района Республики Татарстан на 2019-2023 годы (далее – Программа) (приложение № 1).

2. Признать утратившим силу постановление Исполнительного комитета Елабужского муниципального района от 14.10.2019 № 1518 «Об утверждении муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Елабужского муниципального района Республики Татарстан на 2019-2025 годы».

3. Заместителю руководителя Исполнительного комитета Елабужского муниципального района по экономическому развитию (Р.А.Мусаев):

3.1. Обеспечить поступление в бюджет Елабужского муниципального района из Министерства средств на 2022 год в сумме 6 520 360,00 рублей на реализацию Программы за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств бюджета Республики Татарстан;

3.2 Обеспечить софинансирование мероприятия из бюджета Елабужского муниципального района Республики Татарстан в размере 65 203,60 рублей.

4. Отделу учета и распределения жилья Исполнительного комитета Елабужского муниципального района (Д.А.Исаева) обеспечить:

4.1. Выполнение мероприятий Программы путем согласования с Министерством объемов затрат и источников их финансирования на превышение площадей предоставляемых квартир при приобретении помещений у застройщиков в разрезе 2019-2023 годов;

4.2. Целевое использование выделенных средств.

5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



Р.Л.Исланов

**Муниципальная адресная программа  
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Елабужского  
муниципального района Республики Татарстан на 2019-2023 годы**

**Паспорт программы**

Наименование программы	Муниципальная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Елабужского муниципального района Республики Татарстан на 2019-2023 годы (далее - Программа)
Муниципальный заказчик - координатор Программы	Отдел учета и распределения жилья политики Исполнительного комитета Елабужского муниципального района Республики Татарстан
Основной разработчик Программы	Отдел учета и распределения жилья политики Исполнительного комитета Елабужского муниципального района Республики Татарстан
Исполнители основных мероприятий Программы	Отдел учета и распределения жилья политики Исполнительного комитета Елабужского муниципального района Республики Татарстан, Финансово бюджетная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию), Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию)
Основания для разработки Программы	Реализация федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон №185-ФЗ)
Основные цели и задачи Программы	Финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными (в соответствии с Федеральным законом N 185-ФЗ)
Основные задачи Программы	Переселение граждан из жилищного фонда Елабужского муниципального района Республики Татарстан, признанного аварийным и непригодным для проживания (в соответствии с Федеральным законом N 185-ФЗ)
Срок и этапы реализации Программы	2019-2023 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. В соответствии с Федеральным законом N 185-ФЗ
Объемы и	Финансирование Программы осуществляется за счет средств:

источники финансирования Программы	- Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) – 5 281 491,6 рубля; - бюджет Республики Татарстан – 1 173 664,80 рубля; - бюджет Елабужского муниципального района Республики Татарстан – 65 203,60 рубля. Общий объем финансирования Программы – 6 520 360, 00 рублей
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы (индикаторы оценки результатов)	Индикаторы оценки результатов основных мероприятий приведены в приложении N 1 к Программе. Планируемые показатели выполнения Программы, в том числе по годам, приведены в приложении N 5 к Программе

### **I. Текущее состояние аварийного жилищного фонда в Елабужском муниципальном районе.**

По состоянию на I квартал 2021 года признан аварийным и непригодным для проживания в связи с физическим износом один МКД, который состоит из 8 помещений общей расселяемой площади 247,4 кв. метра, в которых проживает 24 жителя, в том числе:

в частной собственности – 7 помещений на 209,1 кв. метра;

в муниципальной собственности – 1 помещение площадью 38,3 кв. метра.

Муниципальным образованием сведения о количестве аварийного жилищного фонда вносятся в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ» Фонда. Указанные сведения подтверждаются скан-копиями заключений, актов осмотра, постановлений руководителя муниципалитета о признании МКД 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.

### **II. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами**

Одной из задач государственной жилищной политики в Республике Татарстан и в Елабужском муниципальном районе, 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 (далее - МКД), которые признаны до 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

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 бюджете Елабужского муниципального района Республики Татарстан средств, достаточных для переселения.

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

### **III. Основные цели, задачи и сроки реализации Программы**

Основной целью Программы является финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных МКД, признанных в установленном порядке аварийными, при условии, что орган местного самоуправления обеспечивает выполнение определенных Федеральным законом N 185-ФЗ условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Перечень МКД, признанных до 01 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 N 2 к ней.

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

Программа будет реализована с 2019 года по 31 декабря 2023 года.

Общая стоимость программы составляет 6 520 360, 00 рублей.

Индикаторы оценки результатов основных мероприятий Программы приведены в приложении N 1 к ней.

### **IV. Обоснование ресурсного обеспечения Программы**

Финансовые средства для реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда формируются за счет средств Фонда и бюджета Республики Татарстан и бюджета Елабужского муниципального района Республики Татарстан. Общие расходы на реализацию Программы за счет всех источников финансирования составят 6 520 360, 00 рублей, в том числе средства:

Фонда – 5 281 491,60 рубля (доля составляет 66,18 процента);

Республики Татарстан – 1 173 664,80 рубля (доля составляет 33,07 процента);

Елабужского муниципального района Республики Татарстан – 65 203,60 рублей (доля составляет 0,76 процента)

Объем средств финансирования Программы определяется в соответствии с перечнем МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, включенных в Программу, размером планируемой стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых гражданам, и размером планируемой выкупной цены за один квадратный метр общей площади изымаемых жилых помещений, находящихся в собственности граждан (юридических лиц), в аварийных МКД, включенных в Программу, а также способами переселения граждан согласно приложению N 3 к Программе.

Распределение средств финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 годы приведено в приложении N 4 к Программе.

Размер возмещения за изымаемое жилое помещения определяется муниципальным образованием, на территории которого расположен аварийный МКД, с учетом факторов, перечисленных в части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. При возникновении спора о размере возмещения за изымаемое жилое помещение рыночная стоимость жилого помещения устанавливается по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При реализации программы выкупная стоимость может изменяться в соответствии с соглашением сторон, заключаемым между муниципальным образованием и собственником аварийного жилого помещения, либо по решению суда в случае изъятия имущества для муниципальных нужд в судебном порядке при несогласии собственника с условиями Программы.

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 по г. Казани запланировано предоставлять собственникам аварийного жилья с их согласия другие благоустроенные

жилые помещения по соглашению сторон с зачетом их стоимости при определении размера возмещения за изымаемые жилые помещения.

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

Размер планируемой стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, предоставляемых в соответствии с Программой, составляет:

по этапу 2019 года – 41,0 тыс.рублей;

по этапу 2020 года – 42,0 тыс.рублей;

по этапу 2021 года – 43,0 тыс.рублей;

по этапу 2022 года – 43,0 тыс.рублей;

Указанные цены приняты предварительно и могут изменяться по итогам электронного аукциона на приобретение помещений для муниципальных нужд.

Требования к приобретаемым жилым помещениям 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 МКД, а также в жилых домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в том числе в МКД, строительство которых не завершено), и строительство таких 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 финансирования Программы за счет средств бюджета Республики Татарстан составляет по этапам:

этап 2019 года - 50,21 процента,

этап 2020 года – 50,45 процента,

этап 2021 года – 26,25 процента,

этап 2022 года – 27,91 процента.

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда приведены в приложении № 5 к Программе.

## **V. Механизм реализации мероприятий Программы, организация управления Программой и контроль ее реализации**

Государственный заказчик предоставляет заявки в Фонд для обеспечения софинансирования программных мероприятий, организует планирование, взаимодействие с исполнителями Программы, координацию и контроль их деятельности при реализации мероприятий Программы.

Исполнитель 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 статьями 14 Федерального закона № 185-ФЗ;

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

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

проведение торгов и заключение муниципальных контрактов на строительство МКД (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 государственному заказчику Программы;

предоставление в связи с переселением граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и непригодным для проживания, жилых помещений по договорам социального найма или соглашению о передаче жилого помещения собственность;

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

Общее руководство и контроль реализации Программы осуществляет государственный заказчик Программы, который в установленные сроки предоставляет в Фонд отчет о ходе реализации Программы и расходовании финансовых средств Фонда.

Приложение № 1  
к муниципальной адресной программе  
по переселению граждан из аварийного  
жилищного фонда на 2019-2023 годы

Индикаторы оценки результатов основных мероприятий Муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Елабужского муниципального района Республики Татарстан на 2019-2023 годы

Показатель выполнения Программы	Единица измерения	Достигнуто в результате выполнения Программы
Число переселенных жителей в результате выполнения Муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Елабужского муниципального района Республики Татарстан на 2019-2023 годы (далее - Программа)	Человек	24
Доля жителей, переселенных в рамках выполнения Программы, от общего числа жителей, зарегистрированных в аварийных многоквартирных домах, включенных в нее	Процент	100
Количество признанных аварийными многоквартирных домов, жители которых переселены в рамках выполнения Программы	Штука	1
Доля аварийных многоквартирных домов, жители которых переселены в рамках выполнения Программы	Процент	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	Штука	8 помещений общей площадью 247,4 кв. м
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 до 01.01.2017	Процент	100
Доля израсходованных средств от лимита средств Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в отношении Республики Татарстан на выполнение Программы	Процент	100

Приложение № 2  
к муниципальной  
адресной программе  
по переселению граждан  
из аварийного  
жилищного фонда  
на 2019 – 2023 годы

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 застройки многоквартирного дома, кв.метров	Информация о формировании земельного участка под аварийным многоквартирным домом		
					площадь, кв.метров	количество человек			площадь земельного участка, кв.метров	кадастровый номер земельного участка	характеристика земельного участка (сформирован под одним домом, не сформирован)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Всего подлежит переселению в 2019 – 2023 гг.			x	x	247,40	24	x	763,00	763,00	x	x
По программе переселения 2019 – 2023 гг., в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе:			x	x	247,40	24	x	763,00	763,00	x	x
Итого по Елабужскому муниципальному району			x	x	247,40	24	x	763,00	763,00	x	x
1.	г.Елабуга	г.Елабуга, ул.Казанская, д.45	1917	26.10.2012	247,40	24	31.12.2023	763,00	763,00	16:47:011207:312	Сформирован под одним домом





		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.:	247,4	209,10	209,10	4 297 005,00	0,00	0,00	38,30	53,62	2 305 660,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,62	2 305 660,00	0,00	0,00
	Всего по этапу 2022 года	247,4	209,10	209,10	4 297 005,00	0,00	0,00	38,30	53,62	2 305 660,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,62	2 305 660,00	0,00	0,00
1	Елабужский муниципальный район	247,4	209,10	209,10	4 297 005,00	0,00	0,00	38,30	53,62	2 305 660,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,62	2 305 660,00	0,00	0,00



	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда. в т.ч.:	24	8	7	1	247,40	209,10	38,30	6 520 360,00	5 281 491,60	1 173 664,80	65 203,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Итого по Елабужскому муниципальному району	24	8	7	1	247,40	209,10	38,30	6 520 360,00	5 281 491,60	1 173 664,80	65 203,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Приложение № 5  
к муниципальной адресной  
программе по переселению  
граждан из аварийного  
жилищного фонда на 2019 –  
2023 годы

Планируемые показатели переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года

№ п/п	Наименование муниципального образования	Расселяемая площадь, кв.метров								Количество переселяемых жителей, человек							
		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
	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:	x	x	x	0,00	247,40	x	x	247,40	x	x	x	0	24	x	x	24
	Всего по этапу 2022 года	x	x	x	0,00	247,40	x	x	247,40	x	x	x	0	24	x	x	24
1.	Итого по Елабужскому муниципальному району	x	x	x	0,00	247,40	x	x	247,40	x	x	x	0	24	x	x	24

Приложение № 6  
к муниципальной адресной  
программе по переселению  
граждан из аварийного  
жилищного фонда на 2019 –  
2023 годы

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

Данные требования рекомендуется учитывать государственным (муниципальным) заказчикам при подготовке документации на проведение закупок в целях реализации региональных адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, 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 государственным (муниципальным) заказчиком самостоятельно.

№ п/п	Наименование требования	Содержание требования
1	2	3
1.	Требования к проектной документации на дом	<p>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.</p> <p>Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:</p> <p>постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</p> <p>Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;</p> <p>СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;</p> <p>СП 14.13330.2018 «Свод правил. Строительство в</p>



1	2	3
		<p>сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81»;</p> <p>СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;</p> <p>СП 2.13130.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;</p> <p>СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;</p> <p>СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения».</p> <p>Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».</p> <p>Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, указанные в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»</p>
2.	<p>Требование 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>положительное заключение проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы в отношении проектной документации на строительство дома;</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>Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP-панелей, металлических сэндвич-панелей;</p> <p>подключение к централизованным сетям инженерно-</p>

1	2	3
		<p>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> <p>г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией) с устройством сигнализаторов загазованности, заблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания (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).</p> <p>Лифты 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 средства измерений, поверенные предприятиями-изготовителями и принятые в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующие установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);</p> <p>легкосбрасываемые оконные блоки;</p> <p>освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном</p>

1	2	3
		<p>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, козырьки над входной дверью и утепленные дверные блоки с ручками и автопроводчиком;</p> <p>во входах в подвал (техническое подполье) дома металлические дверные блоки с замком, ручками и автопроводчиком;</p> <p>отмостку из армированного бетона, асфальта, устроенную по всему периметру дома и обеспечивающую 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.	<p>Требования к функциональному оснащению и отделке помещений</p>	<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);</p> <p>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>

1	2	3
		<p>в) легкобрасываемые оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома (с возможностью открытия створок (фрамуг, форточек) в двух позициях) и подоконниками;</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; 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;</p> <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 перекрытием (натяжные потолки)</p>
4.	Требования к материалам, изделиям и оборудованию	<p>Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования.</p> <p>Строительство должно осуществляться с применением</p>

1	2	3
		<p>материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.</p> <p>Выполняемые 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 должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов</p>
5.	Требование к энергоэффективности дома	<p>Предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр.</p> <p>Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования указанные выше дополнительные требования;</li> <li>производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;</li> <li>проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;</li> <li>выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);</li> <li>проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных в проектной документации;</li> <li>выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);</li> <li>проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;</li> <li>устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.</li> </ul> <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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр</p>

1	2	3
6.	Требования эксплуатационной документации дома	<p>к</p> <p>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 г. № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии требованиями к безопасной эксплуатации зданий и СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие 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>