

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 \_\_\_\_\_ 2024 № \_\_\_\_\_

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)
Государственный заказчик – координатор Программы	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
Основной разработчик Программы	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
Главный распорядитель бюджетных средств	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
Исполнитель основных мероприятий Программы	Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани
Управление Программой и система организации контроля за ее реализацией	Общий контроль за реализацией Программы осуществляет Кабинет Министров Республики Татарстан; Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан организует взаимодействие с исполнителем Программы, координацию и контроль его деятельности при реализации мероприятий Программы
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	<p>Финансирование Программы осуществляется за счет средств:</p> <p>публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) – 59 428 209,56 рублей;</p> <p>бюджета Республики Татарстан – 13 206 268,79 рублей;</p> <p>бюджетов муниципальных образований Республики Татарстан – 733 681,60 рублей.</p> <p>Общий объем финансирования Программы – 73 368 159,95 рублей</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы (индикаторы оценки результатов)	<p>Индикаторы оценки результатов основных мероприятий приведены в приложении № 1 к Программе.</p> <p>Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении № 5 к Программе</p>

### I. Текущее состояние жилищного фонда в Республике Татарстан

Площадь жилищного фонда в Республике Татарстан составляет 115 098,7 тыс.кв.метров, из которого 94,2 процента жилья находится в частной собственности (108 460,4 тыс.кв.метров), 4,4 процента – в муниципальной (5 004,1 тыс.кв.метров), 1,4 процента – в государственной (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 (далее – МКД) общей площадью 64 161,4 тыс.кв.метров (без учета заблокированной застройки).

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

В рамках Программы в 2024 году предусмотрено расселение 17 помещений общей расселяемой площадью 574,7 кв.метров., расположенных в 4 МКД, в которых проживают 60 человек, в том числе:

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

в муниципальной собственности – 7 помещений на 258,0 кв.метров.

Муниципальными образованиями сведения о количестве аварийного жилищного фонда вносятся в автоматизированную информационную систему ППК «ФРТ». 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, 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 МКД, 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 МКД, 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 МКД, 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 рублей.

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

#### IV. Перечень муниципальных образований, участвующих в Программе

Перечень муниципальных образований Республики Татарстан, участвующих в Программе, сформирован с учетом следующих условий:

а) муниципальным образованием выполнены условия предоставления финансовой поддержки, предусмотренные статьей 20.14 Федерального закона № 185-ФЗ;

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

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 реализации Программы участвует муниципальное образование г.Казани.

В первоочередном порядке подлежат переселению граждане из МКД, 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 МКД, расположенных на территории этого муниципального образования, а также из МКД при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда. В случае если несколько МКД, 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 МКД, вошедших в этап переселения, учтены вышеуказанные критерии и лимиты финансирования на 2024 г.

#### 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 рублей, в том числе средства:

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

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

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

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

План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда 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 благоустроенные 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.

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 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 18,0 процентов.

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

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

Государственный заказчик представляет заявки в Фонд для обеспечения софинансирования программных мероприятий, организует планирование, взаимодей-

ствие 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 статьей 20.14 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 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 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 реализации Программы осуществляет государственный заказчик 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

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
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 ППК «Фонд развития территорий» в отношении Республики Татарстан на выполнение Программы	процентов	100

Перечень  
многоквартирных домов, признанных аварийными после 1 января 2017 года

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес	Тип	Техническое состояние	Принадлежность к объектам культурного наследия (да/нет)	Год ввода в эксплуатацию	Дата признания аварийным/ограниченно работоспособным	Сведения о жилищном фонде, подлежащем расселению			Планируемая дата окончания переселения граждан	Площадь застройки дома	Информация о формировании земельного участка под домом		
						год	дата	площадь, кв.м	количество человек	количество семей			дата	кв.м	площадь земельного участка кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Всего подлежит переселению в 2024 г.			X	X	X	X	X	574,70	60,00	17,00	X	0,00	2 727,00	X	X
По программе переселения на 2024 г., в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в том числе:			X	X	X	X	X	574,70	60,00	17,00	X	0,00	2 727,00	X	X
Итого г. Казань			X	X	X	X	X	574,70	60	17	X	0,00	2 727,00	X	X
1	г.Казань	г.Казань, ул. Гаванская, д.75	Многоквартирный дом	Аварийный	Нет	1961	25.04.2018	242,00	15	7	31.12.2024		796,00	16:50:280807:18	
2	г.Казань	г.Казань, пер. Дружный, д.28	Многоквартирный дом	Аварийный	Нет	1980	02.04.2018	46,30	5	1	31.12.2024				
3	г.Казань	г.Казань, пер. Дружный, д.34а	Многоквартирный дом	Аварийный	Нет	1980	02.04.2018	40,80	4	1	31.12.2024				
4	г.Казань	г.Казань, ул. Юбилейная, д.3	Многоквартирный дом	Аварийный	Нет	1962	10.03.2017	245,60	36	8	31.12.2024		1 931,00	16:50:000000:7292	

План реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года, по способам переселения

№ п/п	Наименование муниципального образования	Всего расселяемая площадь жилых помещений	Всего стоимость мероприятий по переселению	Мероприятия по переселению, не связанные с приобретением жилых помещений										Мероприятия по переселению, связанные с приобретением (строительством) жилых помещений										дальнейшее использование приобретенных (построенных) жилых помещений				
				в том числе										в том числе														
				выплата собственникам жилых помещений возмещения за изымаемые жилые помещения и предоставление субсидий					договоры о комплексном развитии территорий		переселение в свободный жилищный фонд	приведение жилых помещений свободного жилищного фонда в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан	строительство домов		приобретение жилых помещений у застройщиков				приобретение жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками	приведение приобретенных жилых помещений в состояние, пригодное для постоянного проживания граждан	предоставление по договорам социального найма	предоставление по договорам найма жилищного фонда социального использования	предоставление по договорам найма жилого помещения маневренного фонда	предоставление по договорам мены				
				расселяемая площадь	расселяемая площадь	стоимость возмещения	субсидия на приобретение (строительство) жилых помещений	субсидия на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом	расселяемая площадь	субсидия на возмещение части расходов на уплату процентов по договорам о комплексном развитии территорий	расселяемая площадь	стоимость	расселяемая площадь	приобретаемая площадь	стоимость	приобретаемая площадь	стоимость	приобретаемая площадь	стоимость	приобретаемая площадь	стоимость	стоимость	приобретаемая площадь	стоимость	стоимость	площадь	площадь	площадь
кв. м	руб.	кв. м	кв. м	руб.	руб.	руб.	кв. м	руб.	кв. м	кв. м	руб.	кв. м	кв. м	руб.	кв. м	кв. м	руб.	кв. м	руб.	кв. м	руб.	руб.	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
	Всего по программе переселения, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:	574,70	73 368 159,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	574,70	627,26	73 368 159,95	0,00	0,00	627,26	73 368 159,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285,92	0,00	0,00	341,34
	Всего по этапу 2024 года	574,70	73 368 159,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	574,70	627,26	73 368 159,95	0,00	0,00	627,26	73 368 159,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285,92	0,00	0,00	341,34
1	Итого г.Казань	574,70	73 368 159,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	574,70	627,26	73 368 159,95	0,00	0,00	627,26	73 368 159,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285,92	0,00	0,00	341,34



Приложение № 5  
к Республиканской адресной  
программе по переселению граждан  
из аварийного жилищного фонда на  
2024 год

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 г.	всего	2024 г.	всего
		кв.м	кв.м	человек	человек
1	2	3	4	5	6
	в части, предусматривающей финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:	574,70	574,70	60	60
	Всего по этапу 2024 года	574,70	574,70	60	60
1	Итого г.Казань	574,70	574,70	60	60

Приложение № 6  
к Республиканской адресной  
программе по переселению  
граждан из аварийного жилищ-  
ного фонда на 2024 год

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

Данные требования рекомендуется учитывать государственным (муниципальным) заказчиком 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>

1	2	3
		<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 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;</p> <p>СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;</p> <p>СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*»;</p> <p>СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*»;</p> <p>СП 2.13130.2020 «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. Основные 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) дома блокированной застройки, 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 населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».</p>

1	2	3
2.	Требования к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье	<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-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, сблокированных 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>

1	2	3
		<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 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>

1	2	3
		<p>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)</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;</li> <li>б) холодного водоснабжения;</li> <li>в) горячего водоснабжения (централизованной или автономной);</li> <li>г) водоотведения (канализации);</li> <li>д) отопления (централизованного или автономного);</li> <li>е) вентиляции;</li> <li>ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией);</li> <li>з) 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);</li> </ul> <p>иметь чистовую отделку «под ключ», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;</li> <li>б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;</li> <li>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;</li> <li>г) вентиляционные решетки;</li> </ul>

1	2	3
		<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);</p> <p>мойку со смесителем и сифоном;</p> <p>умывальник со смесителем и сифоном;</p> <p>унитаз с сиденьем и сливным бачком;</p> <p>ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;</p> <p>одно-, двухклавишные электровыключатели;</p> <p>электророзетки;</p> <p>выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;</p> <p>газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);</p> <p>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 вододисперсионной 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 вододисперсионной 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	Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных

1	2	3
		<p>материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования.</p> <p>Строительство должно осуществляться с применением 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 другие, предусмотренные в проектной документации;</li> </ul>

1	2	3
		<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. 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>
6.	Требования к эксплуатационной документации дома	<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 с п. 10.1 Градостроительного кодекса (Требования к безопасной эксплуатации зданий) 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>