ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Программе

**РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ХАРАКТЕРИСТИК**

**проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений,   
которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации Программы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование требований | Содержание требований |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1. | Требования к проектной документации на многоквартирный дом | В проектной документации проектные  значения параметров и другие проектные характеристики многоквартирного дома, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть установлены таким образом, чтобы в процессе его строительства  и эксплуатации он был безопасным для жизни  и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических  и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды.  Проектная документация разрабатывается  в соответствии с требованиями:  1) Федерального закона от 22.07.2008  № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  2) Федерального закона от 30.12.2009  № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  3) постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях  к их содержанию»;  4) свода правил СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утверждённого приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – МЧС России)  от 21.11.2012 № 693;  5) свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», утверждённого приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288;  6) свода правил СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», утверждённого приказом Министерства строительства  и жилищно-коммунального хозяйства Российской  Федерации (далее – Минстрой России)  от 23.11.2015 № 844/пр;  7) свода правил СП 255.1325800 «Здания  и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения», утверждённого приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр;  8) свода правил СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утверждённого приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр;  9) свода правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», утверждённого приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 883/пр;  10) свода правил СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утверждённого приказом Минстроя России от 16.12.2016  № 970/пр;  11) свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утверждённого приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.  Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с ГОСТ  Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации», утверждённым приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии  (Росстандарт) от 11.06.2013 № 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», утверждённых постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 № 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 экспертизы, проведённой в соответствии  с требованиями градостроительного законодательства |
| 2. | Требование к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дома, введённого в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается жилое помещение | К строящимся многоквартирным домам и введённым в эксплуатацию многоквартирным домам, в которых приобретаются жилые помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, предъявляются следующие требования:  1) обязательно наличие положительного заключения экспертизы проектной документации на строительство дома, проведённой в соответствии с требованиями градостроительного законодательства;  2) несущие строительные конструкции должны быть выполнены 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;  3) не рекомендуется строительство домов  и приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, выполненных из лёгких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP-панелей, металлических сэндвич-панелей;  4) подключение к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;  5) санитарный узел (раздельный или совмещённый) должен быть внутриквартирным  и включать ванну, унитаз, раковину;  6) внутридомовые инженерные системы должны включать:  а) систему электроснабжения (с силовым  и иным электрооборудованием в соответствии  с проектной документацией);  б) систему холодного водоснабжения;  в) систему водоотведения (канализации);  г) систему 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, с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной  документацией);  д) систему отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);  е) систему горячего водоснабжения;  ж) систему противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);  з) систему мусороудаления (при наличии  в соответствии с проектной документацией);  7) в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения;  8) принятые в эксплуатацию и зарегистрированные в установленном порядке лифты (при наличии в соответствии с проектной документацией) 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;  9) наличие средств измерений, внесённых в Государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими  ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учёта электрической энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);  10) должны быть установлены оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;  11) должно иметься освещение этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении  со светодиодным источником света, датчиков движения и освещённости;  12) должны иметься освещение при входах в подъезды дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещённости,  а также козырьки над входной дверью и утеплённые дверные блоки с ручками и автодоводчиком;  13) во входах в подвал (техническое подполье) дома должны устанавливаться металлические дверные блоки с замком, ручками и автодоводчиком;  14) отмостка из армированного бетона,  асфальта должна быть устроена по всему периметру дома и обеспечивать отвод воды от фундаментов;  15) должен быть оборудован организованный водосток;  16) должно быть выполнено благоустройство придомовой территории (твёрдое покрытие, озеленение, малые архитектурные формы, площадки общего пользования различного назначения, в том числе детская игровая площадка  с игровым комплексом) в соответствии с проектной документацией |
| 3. | Требования к функциональному оснащению  и отделке жилых помещений в многоквартирных домах | 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:  1) быть подключёнными к внутридомовым инженерным системам:  системе электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;  системе холодного водоснабжения;  системе горячего водоснабжения (централизованной или автономной);  системе водоотведения (канализации);  системе отопления (централизованного или автономного);  системе вентиляции;  системе газоснабжения (при наличии  в соответствии с проектной документацией),  с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);  внутриквартирные инженерные сети должны оснащаться средствами измерений, внесёнными в Государственный реестр средств  измерений, поверенными предприятиями-изготовителями, принятыми в эксплуатацию  соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учёта электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа  (в установленных случаях) (в соответствии  с проектной документацией);  2) иметь чистовую отделку «под ключ»,  в том числе:  а) входную утеплённую 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 решётки;  д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;  3) иметь установленные и подключённые  к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:  а) звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);  б) мойку со смесителем и сифоном;  в) умывальник со смесителем и сифоном;  г) унитаз с сиденьем и сливным бачком;  д) ванну с заземлением, смесителем  и сифоном;  е) электровыключатели одноклавишные  и двухклавишные;  ж) электророзетки;  з) выпуски электропроводки и патроны  во всех помещениях квартиры;  и) газовую или электрическую плиту  (в соответствии с проектным решением);  к) радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при  автономном отоплении и горячем водоснабжении – также двухконтурный котёл;  4) иметь напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещённого санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;  5) иметь отделку стен водоэмульсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещённого 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 ванной и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой), в остальных помещениях – обоями;  6) иметь отделку потолков во всех помещениях квартиры водоэмульсионной или иной аналогичной краской либо конструкцией  из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закреплённых  на металлическом или пластиковом профиле  под перекрытием (натяжные потолки) |
| 4. | Требования к материалам, изделиям и оборудованию | Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования.  Строительство должно осуществляться с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилого помещения в многоквартирном доме требованиям проектной документации.  Выполняемые работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства многоквартирного 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 оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов |
| 5. | Требование к энергоэффективности дома | Для вновь возводимых многоквартирных домов на стадии разработки проектной документации рекомендуется устанавливать класс энергетической эффективности дома не ниже класса «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утверждённым приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» (далее – Правила определения энергетической эффективности).  В целях повышения энергоэффективности дома рекомендуется:  1) предъявлять к оконным блокам  в квартирах и в помещениях общего пользования требования о соответствии класса энергоэффективности стеклопакета оконного блока классу энергоэффективности дома;  2) производить установку в помещениях общего пользования, на лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещённости;  3) проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещённости;  4) выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий  (в соответствии с проектной документацией);  5) проводить установку приборов учёта горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных в проектной документации;  6) выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);  7) проводить устройство входных дверей  в подъезды дома с утеплением и оборудованием автодоводчиками;  8) устраивать входные тамбуры  в подъезды дома с утеплением стен, устанавливать утеплённые двери тамбура (входную и проходную) с автодоводчиками;  9) обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности  в соответствии с разделом III Правил определения энергетической эффективности |
| 6. | Требования к эксплуатационной документации многоквартирного дома | В соответствии с пунктом 25 Правил  содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006  № 491 «Об утверждении Правил содержания  общего имущества в многоквартирном доме  и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или)  с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила содержания общего имущества), застройщик, осуществляющий строительство или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать органу местного самоуправления муниципального образования под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию:  1) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии  со сводом правил СП 255.1325800 «Здания  и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утверждённых приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр и приказом Минстроя России от 05.08.2019 № 445/пр «Об утверждении изменения № 1 к СП 255. 1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», в трёх экземплярах;  2) технические паспорта на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учёта использования энергетических ресурсов (как общедомовые (коллективные), так и индивидуальные), узлы управления подачи энергетических ресурсов;  3) инструкции предприятий-изготовителей по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования, предусмотренные пунктами  24 и 26 Правил содержания общего имущества |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_