МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 2 августа 2022 года N 633/пр

Об утверждении методики отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 13.6 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, N 31, ст.4767; 2022, N 1, ст.5), пунктом 1 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 30, ст.3799; 2022, N 1, ст.45) и пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст.6117; 2022, N 16, ст.2679),

приказываю:

Утвердить прилагаемую методику отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Министр
И.Э.Файзуллин

Зарегистрировано
в Министерстве юстиции
Российской Федерации
29 августа 2022 года,
регистрационный N 69826

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 2 августа 2022 года N 633/пр

Методика отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

1. Настоящая методика отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (далее - Методика) устанавливает порядок отбора проектов индивидуальных жилых домов (далее - проекты) для целей строительства и (или) приобретения таких домов при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" [1] (далее соответственно - отбор проектов, программы переселения).

[1] Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 30, ст.3799; 2018, N 49, ст.7508.

Проекты, отобранные в соответствии с Методикой, могут использоваться субъектами Российской Федерации при строительстве и (или) приобретении индивидуальных жилых домов в целях 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 таких граждан из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда.

2. Отбор проектов проводится Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Министерство) на основании представленных в публично-правовую компанию "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) заявок исполнительных

органов субъектов Российской Федерации, к компетенции которых отнесены вопросы подготовки и реализации программ переселения (далее - исполнительные органы), о рассмотрении проекта (далее - заявка).

Рекомендуемый образец заявки приведен в приложении к Методике .

3. В отборе могут участвовать проекты, в отношении которых исключительные права на проектную документацию индивидуального жилого дома либо права на ее многократное использование (в том числе для подготовки на ее основе проектной документации) переданы субъекту Российской Федерации, исполнительным органом которого подана заявка, а стоимость одного квадратного метра общей площади индивидуального жилого дома, предусмотренного проектом, не превышает утвержденный приказом Министерства и действующий на дату подачи заявки показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъекту Российской Федерации, исполнительным органом которого подана заявка.

4. Конструктивные и объемно-планировочные решения индивидуального жилого дома, предусмотренного проектом, должны соответствовать следующим критериям:

1) индивидуальный жилой дом состоит из одной или нескольких жилых комнат (общей комнаты или гостиной и спальни) и вспомогательных помещений (передней, холла, кухни (в том числе кухни-столовой или кухни-ниши), ванной (душевой) комнаты и туалета или совмещенного санитарного узла);

2) площадь общей комнаты составляет не менее 14 квадратных метров, гостиной - не менее 16 квадратных метров, спальни - не менее 8 квадратных метров (спальни для двух человек - не менее 10 квадратных метров, а при размещении спальни в мансарде - не менее 7 квадратных метров), спальни для инвалида-колясочника - не менее 9 квадратных метров, кухни - не менее 9 квадратных метров (кухни-ниши или кухонной зоны в кухне-столовой - не менее 6 квадратных метров);

3) высота помещений соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 22 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом , утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 [2], высота помещений, расположенных в мансарде или имеющих наклонные потолки или стены, составляет не менее 2,3 метра;

[2] Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 6, ст.702.

4) нормативные значения нагрузок, учитывающих неблагоприятные сочетания нагрузок или соответствующих им усилий, предельные значения прогибов и перемещений строительных конструкций индивидуального жилого дома, значения коэффициентов надежности по нагрузке определены в соответствии с ГОСТ 27751-2014 "Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения" , введенным в действие приказом Росстандарта от 11 декабря 2014 г. N 1974-ст [3];

[3] М., "Стандартинформ", 2015.

5) строительные конструкции индивидуального жилого дома выполнены из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких температур, при наличии агрессивной среды, биологических и других неблагоприятных факторов в соответствии с требованиями акта, указанного в пункте 17 перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" , утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815 [4];

[4] Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, N 23, ст.4060.

6) предусмотрено водоснабжение с использованием централизованных систем водоснабжения, а в случае отсутствия такой технической возможности применительно к конкретному поселению - из

индивидуального или коллективного источника водоснабжения из подземных водоносных горизонтов или водоемов;

7) предусмотрена канализация с использованием централизованных систем водоотведения, а в случае отсутствия такой технической возможности применительно к конкретному поселению - с использованием локальных или индивидуальных систем;

8) вход в индивидуальный жилой дом и поэтажное размещение жилых помещений соответствуют требованиям акта, указанного в пункте 38 перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815 [5].

[5] Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, N 23, ст.4060.

5. К заявке прилагаются следующие документы:

1) пояснительная записка;

2) разделы 3-6, 9-11 проектной документации индивидуального жилого дома, требования к которым предусмотрены пунктами 13-23, 26-28 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 [6], и иные разделы проектной документации, подтверждающие соответствие индивидуального жилого дома критериям, установленным пунктом 4 Методики;

[6] Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 8, ст.744; 2017, N 38, ст.5619; 2018, N 18, ст.2630; 2020, N 52, ст.8863.

3) заключение экспертизы проектной документации, предусмотренное статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации [7].

[7] Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.16; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2022, 14 июля, N 0001202207140117.

6. В пояснительной записке указывается следующая информация:

1) описание преимуществ использования проекта в программе переселения;

2) информация об учете в проекте сейсмических и климатических условий предполагаемого района строительства (при наличии);

3) информация об используемых в проекте решениях в сфере энергетической эффективности (в том числе об оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов) и инновационных технологиях (при наличии).

7. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются в Фонд в виде подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя исполнительного органа электронных документов.

8. Фонд в течение 20 рабочих дней со дня получения заявки и прилагаемых к ней документов проверяет их на соответствие установленным Методикой требованиям и составляет одно из следующих заключений:

1) о соответствии заявки и прилагаемых к ней документов требованиям пунктов 5-7 Методики;

2) о несоответствии заявки и прилагаемых к ней документов требованиям пунктов 5-7 Методики
.

9. Заключение о несоответствии заявки и прилагаемых к ней документов требованиям пунктов 5-7 Методики составляется в следующих случаях:

1) к заявке не приложены документы, предусмотренные пунктом 5 Методики;

2) пояснительная записка не содержит информацию, предусмотренную пунктом 6 Методики;

3) заявка и прилагаемые к ней документы направлены с нарушением установленного пунктом 7 Методики требования.

10. Фонд в течение 3 рабочих дней со дня составления заключения о соответствии (несоответствии) заявки и прилагаемых к ней документов требованиям пунктов 5-7 Методики направляет указанное заключение, заявку и прилагаемые к ней документы в Министерство.

11. Министерство в течение 20 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 10 Методики, рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы и с учетом заключения о соответствии (несоответствии) заявки и прилагаемых к ней документов требованиям пунктов 5-7 Методики принимает одно из следующих решений:

1) о соответствии проекта пунктам 3 и 4 Методики;

2) о несоответствии проекта пунктам 3 и 4 Методики;

3) о возврате заявки.

12. Основаниями принятия решения о соответствии проекта пунктам 3 и 4 Методики являются:

1) соответствие проекта требованиям пункта 3 Методики, а индивидуального жилого дома, предусмотренного проектом, - критериям, установленным пунктом 4 Методики;

2) наличие заключения о соответствии заявки и прилагаемых к ней документов требованиям пунктов 5-7 Методики.

13. Основанием принятия решения о несоответствии проекта пунктам 3 и 4 Методики является несоответствие проекта пункту 3 Методики и (или) несоответствие индивидуального жилого дома, предусмотренного проектом, хотя бы одному из критериев, установленных пунктом 4 Методики.

14. Основанием возврата заявки является заключение о несоответствии заявки и прилагаемых к ней документов требованиям пунктов 5-7 Методики.

15. Решение, указанное в пункте 11 Методики, направляется Министерством в Фонд и исполнительному органу, подавшему заявку, в порядке межведомственного информационного взаимодействия в течение 5 рабочих дней со дня его принятия.

16. Фонд в течение 5 рабочих дней со дня получения решения о соответствии проекта пунктам 3 и 4 Методики размещает данное решение и заявку на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - размещение сведений).

17. Срок, в течение которого проект может использоваться в соответствии с абзацем вторым пункта 1 Методики, и срок размещения сведений составляют 5 лет со дня принятия решения о соответствии проекта пунктам 3 и 4 Методики.

18. Решение о соответствии проекта пунктам 3 и 4 Методики подлежит отмене Министерством в следующих случаях:

1) поступление в Министерство документов, свидетельствующих о недостоверности сведений о проекте, на основании которых было принято решение;

2) поступление в Министерство информации о неоднократном (два и более раза) выявлении в индивидуальных жилых домах, построенных по проекту, нарушений требований, которым должно отвечать жилое помещение, установленных Положением о признании помещения жилым

помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 [8].

[8] Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 6, ст.702; 2022, N 15, ст.2524.

19. Решение о соответствии проекта пунктам 3 и 4 Методики подлежит отмене Министерством в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов или информации, указанных в пункте 18 Методики.

20. Уведомление об отмене решения о соответствии проекта пунктам 3 и 4 Методики направляется Министерством в течение 3 рабочих дней со дня отмены решения в Фонд и исполнительный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

21. Фонд в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 20 Методики, публикует его на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и прекращает размещение сведений.

Приложение
к Методике отбора проектов
индивидуальных жилых домов
для переселения граждан
из аварийного жилищного фонда
Рекомендуемый образец

Заявка _____

(наименование исполнительного органа субъекта Российской Федерации)

о рассмотрении проекта индивидуального жилого дома для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

1. Наименование проекта индивидуального жилого дома (далее соответственно - проект, ИЖС) _____.

2. Шифр проекта _____.

3. Информация о проектной организации с указанием полного наименования, реквизитов _____.

4. Основные технико-экономические показатели.

Технические характеристики	Площадь общая ИЖС, кв. метров	
	Площадь жилая ИЖС, кв. метров	

	Площадь застройки, кв. метров	
	Объем строительный, кв. метров	
	Количество этажей ИЖС	
	Расчетный срок службы ИЖС, лет	
Описание условий, применительно к которым разработан проект	Климатический район и подрайон	
	Расчетная температура наружного воздуха	
	Скоростной напор ветра	
	Инженерно-геологические условия	
	Вес снегового покрова	
Строительные изделия и конструкции ИЖС	Стены наружные	
	Перекрытия и покрытия	
	Перегородки	
	Лестницы	
	Кровля	
	Окна	
	Двери	
Отделка ИЖС	Внутренняя	
	Наружная	
Инженерное оборудование ИЖС	Водопровод	
	Канализация	
	Отопление	
	Вентиляция	
	Электросиловое оборудование и	
	Дополнительное оборудование	
Ориентировочная стоимость строительства (на момент подачи заявки)	ИЖС	
	Квадратного метра общей площади	

5. Опись прилагаемых документов.

N п/п	Наименование документов	Количество листов

6. Фамилия, имя, отчество (при наличии), должность и подпись руководителя исполнительного органа субъекта Российской Федерации, к компетенции которого отнесены вопросы подготовки и реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Электронный текст документа
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:
Официальный интернет-портал
правовой информации
www.pravo.gov.ru, 29.08.2022,
N 0001202208290016

Об утверждении методики отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (Источник: ИСС "КОДЕКС")