

Об условиях отнесения жилых помещений к жилью экономического класса

В соответствии с пунктом 9.2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», подпунктом 1.1 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», пунктом 10 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», подпунктом 5 пункта 2 статьи 25.1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемые условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса.

2. Контроль исполнения настоящего Приказа возложить на заместителя руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству А.В. Шишкина.

Заместитель Министра
регионального развития
Российской Федерации – руководитель
Федерального агентства по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству

В.А. Токарев

Приложение
к приказу Федерального агентства
по строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству
от « ___ » _____ 2013 г. № _____

Условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса

1. Настоящие условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (далее – Условия) разработаны в целях стимулирования разработки механизмов и выполнения программ по строительству доступного жилья, в том числе малоэтажного, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, поддержки жилищного строительства и эффективного вовлечения в жилищное строительство государственных средств и средств населения.

2. Жилое помещение относится к жилью экономического класса, если:

2.1. Техничко-экономические показатели малоэтажных (до трех этажей) индивидуальных жилых домов и частей жилых домов (жилых домов блокированной застройки), а также параметры комнат в них приведены с учетом пунктов 2.1.1 – 2.1.3 и 2.1.7 настоящих Параметров жилья экономического класса.

Техничко-экономические показатели многоквартирных домов, в том числе малоэтажных, и параметры комнат в них приведены с учетом пунктов 2.1.4 – 2.1.7 настоящих Параметров жилья экономического класса.

2.1.1. Площадь земельных участков для малоэтажных индивидуальных жилых домов - не более 1000 кв. м, для частей жилых домов (жилых домов блокированной застройки) - не более 400 кв. м на одну часть жилого дома (один блок жилого дома блокированной застройки).

2.1.2. Общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки - не более 150 кв. м.

2.1.3. Площади жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки - не менее:

общей жилой комнаты – 14 квадратных метров (далее – кв. м.); спальни – 10 кв. м; кухни – 8 кв. м.

2.1.4. Площадь приквартирных участков для квартир первых этажей малоэтажных (до 4-х этажей) многоквартирных домов – не более 60 кв. м.

2.1.5. Площади квартир в многоквартирных домах по числу комнат и их площади (по нижнему и верхнему пределу площади, без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и тамбуров) соответствуют данным таблицы 1.

Таблица 1

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6
Площадь квартир (по нижнему и верхнему пределу площади), кв. м	28-45	44-60	56-80	70-100	84-116	103-126

2.1.6. Рекомендуемая площадь комнат в квартирах многоквартирных домов - не менее:

комнаты в однокомнатной квартире - 14 кв. м;

общей комнаты в квартирах с числом комнат две и более - 16 кв. м;

спальни - 8 кв. м (10 кв. м - на двух человек);

кухни - 6 кв. м;

кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах - 5 кв. м.

2.1.7. Рекомендуемая высота жилых помещений (от пола до потолка) не менее 2,7 м.

3. Во всех жилых помещениях, относящихся к жилью экономического класса, осуществляется:

- выполнение внутренней отделки и установка инженерного оборудования;

- оборудование индивидуальными или коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов;

- использование экологически чистых строительных технологий и материалов.

4. Во всех жилых помещениях, относящихся к жилью экономического класса, учитываются:

требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий;

показатели, характеризующие базовую удельную величину расхода энергетических ресурсов, определяемую на момент введения настоящего приказа, и корректируемые с учетом требований нормативных документов по энергосбережению и энергоэффективности;

требования к установке и практическому использованию систем учета потребляемых энергетических ресурсов и энергоносителей (электрической энергии, тепловой энергии, газа, воды) и возможности их интеграции в единую систему учета;

требования к установке и практическому использованию общедомовых автоматизированных комплексных систем учета потребляемых энергетических ресурсов и энергоносителей (электрической энергии, тепловой энергии, газа, воды) или интеграции существующих общедомовых систем в единую комплексную автоматизированную систему учета ресурсов;

необходимость установки современных, в том числе интеллектуальных приборов учета энергоресурсов, а также информационного и управляющего (запорного) оборудования, позволяющих жителям регулировать (снижать) свое энергопотребление и расходы на энергоресурсы, с учетом действующих

тарифов, дифференцированных по зонам суток и других условий энергоснабжения.

4.1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта жилых зданий, отнесенных к категории жилья экономического класса, рекомендуется предусматривать применение элементов конструкций зданий, обеспечивающих достижение сопротивления теплопередачи, установленного нормативными документами на момент строительства, реконструкции, капитального ремонта.

4.2. Основным показателем для оценки энергетической эффективности жилых помещений,

относящихся к жилью экономического класса, следует считать комплексный показатель удельного расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию. Требования к этому показателю и его расчету устанавливаются общими нормативными документами к энергетической эффективности зданий, строений, и сооружений.

4.3. Комплексный показатель удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания отражается в энергетическом паспорте и используется при разработке мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также при определении класса энергетической эффективности согласно действующим нормативным документам.

4.4. Для жилья экономического класса устанавливаются классы энергетической эффективности в соответствии с действующими нормативными документами. С момента ввода настоящего приказа показатели суммарного удельного годового расхода тепловой энергии не должны превышать установленный действующими нормативными документами базовый уровень более чем на 50%. При превышении данного порогового значения требуется капитальный ремонт, направленный на увеличение энергосберегающих характеристик здания. Настоящее требование не относится к жилью, подлежащему сносу.

4.5. Жилье экономического класса должно оборудоваться приборами (системами) учета потребляемых энергетических ресурсов и энергоносителей (электрической энергии, тепловой энергии, газа, воды) с возможностью их интеграции в единую систему учета. Должна обеспечиваться возможность контроля потребителями расхода всех энергоресурсов и энергоносителей.

5. При отнесении жилых помещений к жилью экономического класса, необходимо учитывать, что:

- расчетная плотность населения (чел./га) территории жилого района или жилого квартала определяется в соответствии с данными градостроительных регламентов, определенных региональными (территориальными) нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, но не менее установленных действующих нормативов;

- доля общественных территорий (участки общественной застройки, зеленых насаждений, улиц и проездов) для жилых районов малоэтажной застройки составляет не менее 20% всей территории района.

6. При отнесении жилых помещений, к жилью экономического класса, необходимо:

обеспечить доступность к объектам социального и иного обслуживания (школам, детским садам, учреждениям досуга и спорта, предприятиям торговли и т.п.) не более, установленной действующими нормативными требованиями;

обеспечивать условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения с учетом действующих нормативных требований.