ПРОЕКТ

САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г.Саратов

Об утверждении условий отнесения жилых помещений многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, к жилью экономического класса на территории Саратовской области

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 июня 2010 года № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса» Саратовская областная Дума

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить условия отнесения жилых помещений многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, к жилью экономического класса на территории Саратовской области (прилагаются).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Приложение к постановлению
Саратовской областной Думы

Условия отнесения жилых помещений многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, к жилью экономического класса на территории Саратовской области

К жилью экономического класса относятся жилые помещения многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют следующим условиям.

1. Для целей строительства (приобретения) жилых помещений многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, для отдельных категорий граждан, определяемых законодательством Российской Федерации, максимальный уровень ценовой доступности одного квадратного метра жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса, превышает среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в области, определенную Министерством регионального развития Российской Федерации.

2. Технико-экономические показатели многоквартирных домов, в том числе малоэтажных, параметры жилых помещений и комнат в них соответствуют подпунктам 2.1 – 2.2 настоящих Условий.

Технико-экономические показатели жилых домов блокированной застройки, частей жилых домов (блоков жилых домов блокированной застройки) и параметры жилых помещений и комнат в них соответствуют подпунктам 2.3 – 2.9 настоящих Условий.

2.1. 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:

Число жилых комнат	1	2	3	4	5
Площадь квартир (по нижнему и верхнему пределу площади), кв. м	27-40	45-60	57-81	72-96	80-110

2.2. Площадь комнат в квартирах многоквартирных домов – не менее:
комнаты в однокомнатной квартире – 13 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.

2.3. Площадь земельных участков для частей жилых домов блокированной застройки – не более 400 кв. м на одну часть жилого дома (один блок жилого дома блокированной застройки).

2.4. Общая площадь одного блока жилых домов блокированной застройки – не более 100 кв. м.

2.5. Площадь жилых помещений жилых домов блокированной застройки – не менее:

общей жилой комнаты – 14 кв. м;

спальни – 8 кв. м;

кухни – 8 кв. м.

2.6. Общая площадь земельного участка для объектов индивидуального жилищного строительства – не более 1000 кв. м.

2.7. Общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – не более 150 кв. м.

2.8. Площадь жилых помещений объектов индивидуального жилищного строительства – не менее:

жилой комнаты – 16 кв. м;

спальни – 8 кв. м;

кухни – 8 кв. м.

2.9. Для целей определения общей площади объектов индивидуального жилищного строительства в соответствии с подпунктами 2.5 и 2.7 настоящих Условий используется сумма площадей всех жилых и хозяйственных помещений независимо от места их расположения, в том числе пристроенных гаражей, бань, помещений цокольного этажа, утепленных веранд и мансард.

3. Высота жилых помещений (от пола до потолка) составляет не менее 2,5 м.

4. В жилых помещениях используются экологически чистые строительные технологии и материалы, имеются инженерное оборудование, индивидуальные или коллективные приборы регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов.

5. Жилые помещения имеют следующую минимальную комплектацию:

установленная входная металлическая дверь;

установленные оконные и дверные (выход на лоджию) блоки с двойным стеклопакетом и подоконными досками;

улучшенное оштукатуривание стен под оклейку обоями;

затирка швов на потолке;

устройство чистых полов под настилку покрытия;

электромонтажные работы с установкой выключателей, розеток и патронов, квартирных приборов учета;

монтаж сантехнических стояков водоснабжения и канализации с запорной арматурой (выпуском) с разводкой в санузле и кухне холодного и горячего водоснабжения, канализации, установка квартирных приборов учета;

ввод, разводка газопровода до газовой плиты, установка узла учета газа и подключение газопровода к газовой плите и к котлу при индивидуальном отоплении, установка запорной арматуры;

разводка системы отопления и установка радиаторов отопления с установкой газового котла при индивидуальном отоплении.

6. Обеспеченность доступности жилья экономического класса к объектам социального и иного обслуживания (школам, детским садам, учреждениям досуга и спорта, предприятиям торговли и т.п.) не более установленной действующими нормативными требованиями, а также условиями для полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения с учетом действующих нормативных требований.