Приказ Министерства регионального развития РФ от 28 июня 2010 г. N 303 "Об утверждении Методических рекомендаций по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса"

На основании пункта 1 Положения о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. N 40 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 5, ст. 390; N 12, ст. 1042; N 13, ст. 1169; 2006, N 6, ст. 712; N 18, ст. 2002; N 45, ст. 5488; 2008, N 22, ст. 2582, ст. 2583; N 24, ст. 2867, ст. 2868; N 42, ст. 4825; N 46, ст. 5337; 2009, N 3, ст. 378; N 6, ст. 738; N 14, ст. 1669; N 38, ст. 4497; 2010, N 9, ст. 960; N 22, ст. 2776) приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса (далее - Методические рекомендации).

2. Рекомендовать федеральным органам исполнительной власти, органам власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления и институтам (организациям), созданным в целях содействия и стимулирования развития жилищного строительства и реформирования жилищно-коммунального хозяйства:

а) при приобретении либо проектировании и строительстве жилых помещений за счет бюджетных средств использовать предлагаемые Методическими рекомендациями условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса;

б) в качестве максимального уровня ценовой доступной стоимости одного квадратного метра жилого помещения экономического класса, использовать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации, определенную Министерством регионального развития Российской Федерации в соответствии с пунктом 5.2.6. Положения о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. N 40, и пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. N 153 "О некоторых вопросах реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 13, ст. 1405; 2007, N 43, ст. 5208; 2008, N 15, ст. 1564; 2009, N 20, ст. 2472; 2009, N 52, ст. 6570);

в) на период до 1 января 2011 года для целей строительства (приобретения) жилых помещений для отдельных категорий граждан, определяемых

законодательством Российской Федерации, применять в качестве предельного уровня ценовой доступности стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса, не превышающую 30 тысяч рублей;

г) в случае превышения стоимости приобретения либо проектирования и строительства жилых помещений предельного уровня ценовой доступности, установленного подпунктом б пункта 2 настоящего приказа, с учетом мнения Министерства экономического развития Российской Федерации рассматривать целесообразность приобретения либо проектирования и строительства соответствующих жилых помещений на заседаниях Правительственной Комиссии по экономическому развитию и интеграции,

3. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации В.А. Токарева

Министр	В.Ф. Басаргин

Методические рекомендации по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 июня 2010 г. N 303)

1. Настоящие Методические рекомендации по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса, (далее - Методические рекомендации) разработаны в целях создания условий для 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 рекомендуется относить к жилью экономического класса, если:

2.1. Технико-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 Методических рекомендаций.

Технико-экономические показатели многоквартирных домов, в том числе малоэтажных, и параметры комнат в них приведены с учетом пунктов 2.1.4 - 2.1.7 настоящих Методических рекомендаций.

2.1.1. Рекомендуемая 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. Рекомендуемая общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки - не более 150 кв.м.

2.1.3. Рекомендуемые 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. Рекомендуемая площадь приквартирных участков для квартир первых этажей малоэтажных (до 4-х этажей) многоквартирных домов - не более 60 кв.м.

2.1.5. Рекомендуемые 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
Рекомендуемая 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. Рекомендованная высота жилых помещений (от пола до потолка) не менее 2,7 м.*

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

- 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, рекомендуется учитывать:

показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов;

показатели, характеризующие отдельные элементы конструкций зданий и их свойства, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, так и в процессе их эксплуатации;

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

4.1. Основным показателем для оценки энергетической эффективности жилых помещений, относящихся к жилью экономического класса, рекомендуется считать расчетный комплексный показатель удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, приведенный в энергетическом паспорте здания, который не должен превышать нормативно-установленного показателя.

Рекомендуемый нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных жилых домов и частей жилых домов на отопление и вентиляцию малоэтажных домов и частей жилых домов (жилых домах блокированной застройки) q_h^{req} $кДж/(м2 \cdot °C \cdot сут)$ приведен в таблице 2.

Таблица 2

Отапливаемая площадь домов, кв.м.	С числом этажей			
	1	2	3	4
60 и менее	140	-	-	-
100	125	135	-	-
150	110	120	130	-
250	100	105	110	115
400	-	90	95	100
600	-	80	85	90
1000 и более		70	75	80
Примечание: При промежуточных значениях отапливаемой площади дома в интервале 60 - 1000 кв.м. значения q(req)_h должны определяться по линейной интерполяции.				

4.2. Рекомендуемый нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию многоквартирных домов q_h^{req}, $кДж/(м2 \cdot °C \cdot сут)$ или $[кДж/(м3 \cdot °C \cdot сут)]$ приведен в таблице 3.

Таблица 3

Типы зданий	Этажность зданий					
	1-3	4,5	6,7	8,9	10,11	12 и выше
Жилые здания, гостиницы, общежития	По таблице 2	85[31] для 4-этажных и блокированных домов - по таблице 2	80 [29]	76 [27,5)	72 [26]	70 [25]

5. При отнесении жилых помещений, к жилью экономического класса, рекомендуется 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, рекомендуется:

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.

---

* Рекомендуется устанавливать с 2012 года