

**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**
ПРИКАЗ 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

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотривших на сайте

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

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. 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 Методических рекомендаций.

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 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

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте

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.

О разъяснении пункта 4.1 см. письмо Минрегиона РФ.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте

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

(жилых домах блокированной застройки) $q_{нв}$ кДж/(м² °С сут.) приведен в таблице 2.

Таблица 2

Отапливаемая площадь домов, этажей	кв. м	С числом			
		1	2	3	4
60 и менее		140	-	-	-
100		125	135	-	-
150		110	120	130	-
250	115	100	105	110	

100	400	-	90	95
90	600	-	80	85
80	1000 и более	-	70	75

Примечание: При промежуточных значениях отапливаемой площади дома в интервале 60 - 1000 кв. м значения q должны определяться по линейной интерполяции.

4.2. Рекомендуемый нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию многоквартирных домов, $\text{кДж}/(\text{м}^2 \text{ } ^\circ\text{C} \text{ сут.})$ или $[\text{кДж}/(\text{м}^3 \text{ } ^\circ\text{C} \text{ сут.})]$ 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]

О разъяснении пунктов 5, 6 см. письмо Минрегиона РФ.

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.