



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.06.2021

№ 279

г. Саранск

Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, и критериев, которым должны соответствовать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, не признанные аварийными, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории

В соответствии с пунктом 2 части 2, пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 14.4 статьи 3 Закона Республики Мордовия от 12 октября 2015 г. № 71-3 «О регулировании отдельных вопросов в области градостроительной деятельности на территории Республики Мордовия и внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Мордовия» Правительство Республики Мордовия **постановляет**:

1. Установить следующие критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу

или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки:

1) многоквартирные дома этажностью до 5 надземных этажей включительно, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования фактического состояния таких домов, имеющей в штате по основному месту работы специалистов по организации инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, включенных в соответствующий национальный реестр специалистов, превышает:

60% - для многоквартирных домов, основные конструктивные элементы которых выполнены из древесных строительных материалов, в том числе имеющих деревянные стены (в том числе рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасно-засыпные) и (или) деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам);

70% - для многоквартирных домов, основные конструктивные элементы которых выполнены из иных строительных материалов;

2) многоквартирные дома этажностью до 5 надземных этажей включительно, если совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в таких домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Республики Мордовия, уполномоченного в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) многоквартирные дома этажностью до 5 надземных этажей включительно, построенные в период индустриального домостроения по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий, введенные в эксплуатацию до 1970 года включительно;

4) многоквартирные дома, находящиеся в ограниченно работоспособном техническом состоянии, признанные таковыми в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

5) многоквартирные дома этажностью до 5 надземных этажей включительно, в которых отсутствует хотя бы одна из централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение (за исключением домов, обеспеченных индивидуальным газовым отоплением)).

2. Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, должны соответствовать двум или нескольким

критериям, устанавливаемым пунктом 1 настоящего постановления.

3. Установить критерии, которым должны соответствовать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома не признанные аварийными, расположенные на земельных участках, которые, могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) построенные до 1970 года включительно, если уровень физического износа основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования фактического состояния таких домов и имеющей в штате по основному месту работы специалистов по организации инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, включенных в соответствующий национальный реестр специалистов, превышает:

60% - для домов, основные конструктивные элементы которых выполнены из древесных строительных материалов;

70% - для домов, основные конструктивные элементы которых выполнены из иных строительных материалов;

2) независимо от года постройки, если отсутствует хотя бы одна из централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение (за исключением домов, обеспеченных индивидуальным газовым отоплением)).

4. Жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, должны соответствовать одному или нескольким критериям, устанавливаемым пунктом 3 настоящего постановления.

5. В границы застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, соответствующие критериям, установленным в пунктах 1, 3 настоящего постановления, признанные в установленном законодательством Российской Федерации порядке объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) и (или) выявленными объектами культурного наследия, при условии их сохранения и приспособления для современного использования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

И.о. Председателя Правительства
Республики Мордовия



В. Сидоров