



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.11.2023

г. Вологда

№ 1265

О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

В соответствии с частью 7 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 8 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», пунктами 43, 44, 46 статьи 2 закона области от 22 апреля 2005 года № 1260-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Вологодской области в сфере жилищных отношений»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить, что в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки:

1.1 собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеют право на получение равнозначного жилого помещения;

1.2 под равнозначным жилым помещением понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) такое жилое помещение соответствует стандартам, установленным настоящим постановлением;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, муниципальном округе в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

2. Установить, что взамен освобождаемой собственником или нанимателем по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, во включенном в решение о комплексном развитии жилой территории многоквартирном доме ему предоставляется в собственность или по договору социального найма отдельная квартира, если это предусмотрено решением о комплексном развитии жилой территории. При этом если освобождаемая комната (комнаты) в коммунальной квартире находится в общей собственности двух или более лиц, отдельная квартира предоставляется всем таким лицам в общую собственность.

3. Установить стандарты, которым должно соответствовать равнозначное жилое помещение, предоставляемое собственникам жилых помещений, нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования согласно приложению к настоящему постановлению.

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

**Временно исполняющий
обязанности Губернатора области**



Г.Ю. Филимонов

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 14.11.2023 № 1265

Стандарты, которым должно соответствовать равнозначное жилое помещение, предоставляемое собственникам жилых помещений, нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

№ п/п	Наименование стандарта	Содержание стандарта
1.	2.	3.
1.	Общие стандарты жилого помещения	<p>1.1. Жилое помещение не должно располагаться в домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; - соответствующих критериям, предусмотренным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства области от 16 августа 2021 года № 936 "Об установлении критериев, которым соответствуют 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 требований, предусмотренных подпунктами "а" - "в" и "д" пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации"; - соответствующих критериям, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, характеризующих их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения, установленным постановлением Правительства области от 17 апреля 2023 года № 502. <p>1.2. В многоквартирном доме, в котором предоставляется жилое помещение, должен быть обеспечен беспрепятственный доступ маломобильных групп населения к общему имуществу собственников помещений в таком доме, в случае наличия указанной категории граждан.</p>

2.	Стандарты функционального оснащения и отделки помещения	<p>2.1. Жилое помещение может быть расположено на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного.</p> <p>2.2. Жилое помещение должно быть оборудовано подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями: электроснабжения; холодного водоснабжения; горячего водоснабжения (централизованного или автономного); водоотведения (канализации); отопления (централизованного или автономного); вентиляции; газоснабжения (при наличии).</p> <p>2.3. Жилое помещение должно отвечать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входную металлическую дверь с замком, ручками и дверным глазком; - межкомнатные двери с наличниками и ручками; - оконные блоки со стеклопакетом с фурнитурой и подоконной доской; - вентиляционные решетки; - внутреннюю электроразводку, подключенные электророзетки и электровыключатели, электропатроны с лампочками во всех помещениях квартиры; - мойку со смесителем и сифоном; - умывальник со смесителем и сифоном; - унитаз с сиденьем и сливным бачком; - ванну или душевую кабину с заземлением со смесителем и сифоном; - газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением); - радиаторы отопления; - поверхность пола выровнена, имеет напольное покрытие. На полу санитарных узлов выполнены выравнивающая стяжка, гидроизоляция, покрытие керамической плиткой; - поверхности стен или перегородок выровнены и окрашены либо оклеены обоями; - поверхность потолков выровнена и окрашена либо на нее установлены подвесные потолочные конструкции или натяжные системы. - сантехника, электропроводка, система отопления, система водоотведения и водоснабжения должны быть в исправном состоянии. <p>2.4. Жилое помещение должно иметь исправное состояние окон, дверей, отсутствие повреждений стен, потолков и полов. Общее состояние квартиры не должно требовать ремонта при вселении.</p>
----	---	---