



ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.07.2021

№ 474-ПП

Мурманск

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить 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 в Мурманской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Определить, что 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 одному или нескольким критериям, установленным в пункте 1 настоящего постановления.

3. Определить, что адресный перечень многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующих одному или нескольким критериям, включается в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Губернатор
Мурманской области

А. Чибис

Приложение
к постановлению Правительства
Мурманской области
от 14.07.2021 № 474-ПП

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. Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирных домов (крыша, стены, фундамент) равен или превышает 70 %.

Для соответствия настоящим критериям соответствующий износ должен быть не менее чем у одного из указанных конструктивных элементов.

Источником сведений о проценте физического износа являются один или несколько нижеуказанных документов и (или) сведений:

- экспертиза по установлению степени износа конструктивного элемента, подлежащего капитальному ремонту в многоквартирных домах, или акт, составленный организациями или лицами, имеющими допуск СРО в проектировании в части видов работ по обследованию конструкций по установлению степени износа конструктивного элемента, подлежащего капитальному ремонту в многоквартирных домах;

- документы технического учёта жилищного фонда;

- сведения, размещённые в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2. Совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчёте на один квадратный метр должна превышать начисление платы за капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме, определенной за весь период действия региональной программы капитального ремонта, исходя из действующего размера минимального взноса за один квадратный метр помещения более чем в три раза.

Источником сведений о размере минимального взноса за один квадратный метр помещения является специализированная некоммерческая организация, созданная субъектом Российской Федерации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Совокупная стоимость определяется лицом, выступившим с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории, на основании предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, действующей на дату принятия решения о комплексном развитии территории.

3. Многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий до 1970 года.

4. Ограниченно работоспособное техническое состояние многоквартирных домов, определяемое 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. Отсутствие не менее чем одной из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

- холодное водоснабжение;
 - горячее водоснабжение;
 - водоотведение;
 - теплоснабжение;
 - электроснабжение;
 - газоснабжение (для многоквартирных домов, в которых в качестве источника приготовления пищи предусмотрены газовые плиты).
-