



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 декабря 2023 г.

№ 930-п

г. Тюмень

*Об утверждении Стандартов  
жилого помещения  
и комфортности проживания  
в Тюменской области*

Руководствуясь пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, приказами Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью», от 27.12.2021 № 1014/пр «Об утверждении паспорта ведомственного проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город» и признании утратившими силу некоторых актов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», от 28.09.2023 № 696/пр «Об организации исполнения ведомственного проекта Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации цифровизации городского хозяйства «Умный город» и признании утратившими силу некоторых актов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п «О порядке осуществления комплексного развития территории»:

1. Утвердить Стандарты жилого помещения и комфортности проживания в Тюменской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что:

2.1. Пункт 3 приложения к настоящему постановлению применяется к жилым помещениям, предоставляемым при реализации решений о комплексном развитии территории собственникам и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Тюменской области, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и соответствующих критериям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п «О порядке осуществления комплексного

развития территории» и требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Пункты 2, 4 – 10 приложения к настоящему постановлению применяются при проектировании, строительстве многоквартирных домов в Тюменской области и благоустройстве территории при реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Тюменской области, координирующего и контролирующего деятельность Главного управления строительства Тюменской области.

Губернатор области



**А.В. Моор**

## СТАНДАРТЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящие Стандарты жилого помещения и комфортности проживания в Тюменской области разработаны в целях:

- формирования комплексного подхода к созданию многоквартирных домов;
- обеспечения визуальной привлекательности и комфорта застройки в Тюменской области;
- формирования архитектурных решений, исходя из современных стандартов качества организации жилых, общественных и рекреационных территорий;
- обеспечения при создании объекта связанности территорий, а также комфортного движения пешеходов и транспорта с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения;
- повышения уровня безопасности граждан.

2. Жилое помещение должно одновременно соответствовать следующим стандартам:

- быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;
- соответствовать требованиям раздела II Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;
- соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
- отвечать требованиям всех действующих на территории Российской Федерации технических норм, требованиям технической безопасности, противопожарных, санитарно-гигиенических и экологических норм и правил, а также требованиям, установленным частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- располагаться в многоквартирном доме, в котором обеспечен беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к общему имуществу собственников помещений в таком доме.

3. Внутренняя отделка предоставляемого жилого помещения одновременно соответствует следующим требованиям:

- установлены металлическая входная дверь и межкомнатные двери с фурнитурой;
- установлены оконные блоки с подоконной доской;

- 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;
- поверхность потолков санитарных узлов должна быть выполнена из влагостойкого материала;
- поверхность пола выровнена, имеет напольное покрытие, на полу санитарных узлов выполнены выравнивающая стяжка, гидроизоляция, покрытие керамической плиткой;
- в санитарных узлах обеспечена гидроизоляция, установлены сантехника и смесители, осветительные приборы, вентиляционные решетки и ревизионные люки;
- в кухне (в том числе объединенной с жилой комнатой, а также в кухне - нише) установлены мойка и тумба под мойку, плита (или варочная панель), вентиляционная решетка.

4. Благоустройство территории вновь возводимого многоквартирного дома (группы домов) выполняется на территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов).

5. При благоустройстве территории многоквартирных домов рекомендуется предусматривать устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов), без доступа автомобилей (за исключением спецтранспорта экстренных служб, подъезда транспортных средств для кратковременной высадки пассажиров и выгрузки или погрузки вещей). Места парковки пожарной и специальной техники рекомендуется обозначить соответствующими дорожными знаками.

6. При благоустройстве территорий многоквартирных домов не допускается ухудшать характеристики существующих объектов благоустройства и элементов благоустройства.

7. Объекты благоустройства и элементы благоустройства, развиваемые в связи с обеспечением связанности с существующими объектами пешеходной и транспортной инфраструктур, после завершения работ должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории муниципальных образований Тюменской области.

8. При подготовке проектных решений объектов пешеходной инфраструктуры необходимо предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с национальными стандартами и сводами правил, предназначенными для разработки проектных решений, которые должны обеспечивать для инвалидов и других маломобильных групп населения равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения.

9. В случае ввода в эксплуатацию многоквартирных домов частично или полностью без внутренней отделки жилых помещений (за исключением жилых помещений, предоставляемых при реализации решений о комплексном развитии территории собственникам и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах,

включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Тюменской области, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и соответствующих критериям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п «О порядке осуществления комплексного развития территории» и требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации) рекомендуется предусматривать мероприятия на период основных ремонтных работ, обеспечивающие сохранность отделки мест общего пользования, а также обеспечить поставку 10-15 % запаса отделочных строительных материалов (идентичных тем, которыми произведена отделка при сдаче многоквартирного дома в эксплуатацию) в управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом для будущего ремонта мест общего пользования.

10. Многоквартирный дом должен быть безопасным в процессе эксплуатации для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и других маломобильных групп населения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды.