



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 30.07.2024 № 13
г. Ярославль

Об утверждении требований
к жилым помещениям

В целях реализации мероприятий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, регионального проекта «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем» государственной программы Ярославской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ярославской области» на 2024 – 2030 годы, утвержденной постановлением Правительства Ярославской области от 27.03.2024 № 393-п «Об утверждении государственной программы Ярославской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ярославской области" на 2024 – 2030 годы и порядков предоставления субсидий и о признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных постановлений Правительства области»,
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИКАЗЫВАЕТ:

1. Утвердить прилагаемые требования к жилым помещениям, приобретаемым (строящимся) для формирования специализированного жилищного фонда в рамках реализации мероприятий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Приказ вступает в силу с момента подписания.

Заместитель Председателя
Правительства Ярославской области –
министр строительства Ярославской области

А.С. Баланцев

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом

министерства строительства

Ярославской области

от 30.07.2024 № 13

ТРЕБОВАНИЯ

к жилым помещениям, приобретаемым (строящимся) для формирования специализированного жилищного фонда в рамках реализации мероприятий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

№ п/п	Показатель	Значение показателя
1	2	3
1.	Описание жилого помещения	жилое помещение – изолированная благоустроенная квартира, пригодная для проживания, с косметическим ремонтом, отвечающая установленным санитарным и техническим правилам и нормам Российской Федерации
2.	Требования к проектной документации на строящийся многоквартирный дом, в котором приобретается жилое помещение (квартира)	наличие положительного заключения государственной экспертизы о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий
3.	Требования к многоквартирному дому, в котором приобретается жилое помещение (квартира)	состояние многоквартирного жилого дома должно соответствовать правилам и нормам, установленным постановлением Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», не должны допускаться деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение стенового материала
4.	Требования к функциональному оснащению и отделке	- построенные и приобретаемые жилые помещения должны располагаться на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного;

1	2	3
	жилого помещения (квартиры)	<p>- жилые помещения должны быть оборудованы внутриквартирными инженерными сетями, подключенными соответственно к внутридомовым инженерным системам:</p> <p>электроснабжения с электрическим щитком (с устройствами защитного отключения);</p> <p>холодного водоснабжения;</p> <p>горячего водоснабжения (централизованного или автономного);</p> <p>водоотведения (канализации);</p> <p>отопления (централизованного или автономного);</p> <p>вентиляции;</p> <p>газоснабжения (в соответствии с проектной документацией) с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>- жилые помещения должны быть оборудованы индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях), соответствующими проектной документации, внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями-изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности;</p> <p>- жилые помещения должны иметь чистовую отделку «под ключ», стандартную, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и тому подобных) и загрязнений, в том числе:</p> <p>входную дверь металлическую или деревянную с установленными действующими замочным блоком и ручкой;</p> <p>межкомнатные двери с наличниками и ручками (в кухне, санузле, комнате (комнатах)), беспрепятственно открывающиеся и закрывающиеся;</p> <p>отделку потолков во всех помещениях квартиры (водоэмульсионной или иной аналогичной краской, и/или побелкой, и/или потолочной плиткой, и/или декоративными панелями, и/или обоями, и/или конструкцией из сварной виниловой пленки или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки));</p> <p>отделку стен в комнате (комнатах) (декоративной</p>

1	2	3
		<p>штукатуркой, и/или обоями, и/или стеновыми панелями, и/или водоземлемульсионной или иной аналогичной краской);</p> <p>отделку стен в кухне (декоративной штукатуркой, и/или обоями, и/или водоземлемульсионной или иной аналогичной краской, и/или керамической плиткой, и/или стеновыми панелями);</p> <p>отделку стен в коридоре, кладовых (декоративной штукатуркой, и/или обоями, и/или водоземлемульсионной или иной аналогичной краской, и/или стеновыми панелями);</p> <p>отделку стен санузла (водоземлемульсионной или иной аналогичной краской, и/или керамической плиткой, и/или стеновыми панелями);</p> <p>полы в комнате (комнатах), коридоре (деревянные, окрашенные краской, подходящей для жилых помещений, и/или линолеум, и/или ламинат, и/или паркет, и/или напольная керамическая плитка);</p> <p>полы в кухне (деревянные, окрашенные краской, подходящей для жилых помещений, и/или линолеум, и/или ламинат, и/или паркет, и/или напольная керамическая плитка);</p> <p>полы в санузле (напольная керамическая плитка и/или линолеум);</p> <p>окна деревянные с остеклением и фурнитурой, и/или пластиковые с остеклением и фурнитурой, и/или металлопластиковые с остеклением и фурнитурой; подоконниками; в случае если в отношении дома установлен класс энергоэффективности – оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности дома (с возможностью открытия створок, фрамуг, форточек в двух позициях);</p> <p>отделку откосов оконных и дверных проемов, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и тому подобных) и загрязнений;</p> <p>напольные плинтусы в комнате (комнатах), кухне и коридоре;</p> <p>вентиляционные решетки на отверстиях вентиляционных каналов, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и тому подобных) и загрязнений;</p> <p>подвесные крюки или иные крепления для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры (в случае если помещения не оборудованы стационарными осветительными приборами);</p> <p>установленную и подключенную к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>силовую разводку и осветительную электропроводку, выпуски электропроводки и патроны во всех</p>

1	2	3
		<p>помещениях квартиры; электророзетки, одно-, двух- или трехклавишные электровыключатели, стационарные осветительные приборы в рабочем состоянии, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и тому подобных) и загрязнений; радиаторы (отопительные приборы или иные теплопотребляющие элементы внутридомовой системы теплоснабжения) отопления с терморегуляторами (при технологической возможности, в соответствии с проектной документацией) в комнате (комнатах), на кухне в исправном состоянии, а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел</p>
4.1.	Оборудование кухни	<p>мойка со смесителем и сифоном – наличие, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и т.п.) и загрязнений, в рабочем состоянии, подключенная к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям; электрическая или газовая плита – наличие, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и т.п.) и загрязнений, в рабочем состоянии, подключенная к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям</p>
4.2.	Оборудование санузла	<p>ванна со смесителем и сифоном, умывальник со смесителем и сифоном, и/или умывальник и ванна с сифонами и со смесителем – наличие, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и т.п.) и загрязнений, в рабочем состоянии, подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям; унитаз с сиденьем и смывным бачком – наличие, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и т.п.) и загрязнений, в рабочем состоянии, подключенный к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям</p>
4.3.	Прибор учета электроэнергии	наличие, без повреждений, функционирующий, опломбированный, пригодный к применению, с действующим сроком поверки
4.4.	Стояки водоснабжения	наличие, с функционирующей запорной арматурой в исправном состоянии
4.5.	Прибор учета холодного водоснабжения	наличие, без повреждений, функционирующий, опломбированный, пригодный к применению, с действующим сроком поверки
4.6.	Горячее водоснабжение	наличие – централизованное горячее водоснабжение, и/или стационарный бытовой накопительный водонагреватель, и/или газовая колонка, и/или газовый котел
4.7.	Прибор учета горячего водоснабжения (в	наличие, без повреждений, функционирующий, опломбированный, пригодный к применению, с

1	2	3
	случае наличия централизованного горячего водоснабжения)	действующим сроком поверки
4.8.	Газовая колонка (в случае наличия)	наличие, в исправном состоянии, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и т.п.) и загрязнений, в рабочем состоянии
4.9.	Стационарный бытовой накопительный водонагреватель (в случае наличия)	наличие в исправном состоянии, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и тому подобных) и загрязнений, в рабочем состоянии (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения и/или газовой колонки)
4.10.	Газовый котел (в случае наличия)	наличие, в исправном состоянии, без повреждений (в том числе отслоений, сколов, трещин и т.п.) и загрязнений, в рабочем состоянии
4.11.	Канализационный стояк	наличие, с разводкой, в исправном состоянии
4.12.	Газоснабжение	наличие централизованного газоснабжения, или наличие автономного газоснабжения, или отсутствие централизованного/автономного газоснабжения (оборудование кухни электрической плитой)
4.13.	Стояк газоснабжения (в случае наличия централизованного газоснабжения)	наличие, с функционирующей запорной арматурой в исправном состоянии
4.14.	Отопление	наличие, централизованное или автономное
4.15.	Прибор учета газоснабжения (в случае наличия газоснабжения и/или автономного отопления)	наличие, без повреждений, функционирующий, опломбированный, пригодный к применению, с действующим сроком поверки
4.16.	Вентиляция	наличие, приточно-вытяжная, с естественным побуждением
5.	Лифтовое оборудование (в случае расположения квартиры выше 5-го этажа)	наличие пассажирского лифта (на подъезд) в многоквартирном жилом доме, если наличие пассажирского лифта предусмотрено проектной документацией
6.	Требования к шаговой доступности объектов социальной инфраструктуры	в соответствии с требованиями СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"»