**Перечень поручений Президента Российской Федерации по результатам проверки исполнения законодательства и решений Президента Российской Федерации по вопросам жилищного строительства от 17.07.2019 г. № Пр-1382**

*«Правительству Российской Федерации разработать требования по обеспечению архитектурного облика многоквартирных домов и качественных характеристик жилых помещений».*

Республикой Тыва направлены предложения в Минстрой России соответствии с подпунктом «д» пункта 1 перечня поручений.

Республика Тыва представляет собой регион с чрезвычайно сложным геологическим строением, территория которой расположена в области пересечения Алтае-Саянской и Байкальской сейсмических зон, входящих в глобальный Трансазиатский сейсмический пояс, где выделяются зоны сейсмичностью 8, 9, 10 балов по шкале Рихтера, по природно-климатическим условиям часть республики приравнена к районам Крайнего Севера.

Территория республики отнесена к климатической зоне IД с резко континентальным климатом, который определяет особые условия строительства, такие как:

- сейсмичность - 8-9 баллов;

- средняя зимняя температура - 47 Со в период с декабря по март;

- промерзание грунтов - 3,2 метра;

- ветровые и снеговые нагрузки.

В целях снижения стоимости и сокращения сроков разработки проектной документации при строительстве объектов на территории с особыми условиями в сейсмической зоне Республике Тыва распоряжением Правительства Республики Тыва от 5 июля 2016 г. № 250-р был утвержден перечень проектов повторного применения, в который были включены проекты социальных объектов, в том числе 120-квартирный жилой дом в г. Кызыле. Данный проект был применен повторно при строительстве 5 жилых домов в I квартале микрорайона Спутник» по программам «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009-2018 годы», «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2008-2019 годы».

Данный проект применен на территории г. Кызыла в части планировки жилых помещений, технических характеристик жилых помещений, технических характеристик архитектурного облика в общей композиции квартальной застройки микрорайона.

На территории республики строительство жилых домов эконом-класса не ведется, строительство осуществляется с привлечением федеральных средств с установленной ценой стоимости 1 кв. метра. Проектная документация жилых домов разрабатывается подрядной организацией, участвующей в программе, главной задачей которой является выполнение проекта с минимальными затратами с разбивкой по требуемым площадям на локально отведенном земельном участке, соседствующим с другими строительными площадками. Согласование проектно-сметной документации проводится органами местного самоуправления с последующей выдачей разрешительных документов. Проектными организациями разработка проектно-сметной документации осуществляется с учетом видения творческого коллектива, в рамках действующих градостроительных норм, особых условий строительства, согласно технического задания по планировке, требуемым площадям, применяемым стройматериалам, установленной стоимости 1 кв. метра строительства.

Отсутствие четких критериев приводит к судебным спорам по вопросу оформления фасадов многоквартирных домов, различным запретам контролирующих служб. Таким образом, необходимо законодательно определить понятие «архитектурный облик многоквартирного дома».

Также в национальных республиках Российской Федерации учитываются требования по сохранению национального колорита при проектировании. В Республике Тыва, например, применяется азиатский стиль (орнаменты, цветовая гамма, крыши-пагоды).

Не смотря на достаточно большое количество нормативных актов в сфере строительства, необходимо установление конкретных технических характеристик к жилым помещениям в многоквартирных домах. Например, подрядными организациями могут допускаться строительство квартир с низкими потолками, совмещением кухни и гостиной, в связи с чем может уменьшиться площадь кухни, могут устанавливаться перегородки и межкомнатные стены с низкой шумоизоляцией. Постановлением Госстроя России от 01.04.1998 г. № 18-28 даны рекомендации по составу архитектурно-планировочного задания на проектирование и строительство зданий, сооружений и их комплексов. Возможно рассмотреть вопрос по актуализации данного постановления с утверждением основных (обязательных) разделов задания, которые устанавливали бы требования к проектированию зданий и сооружений.

Данные предложения направлены в Минстрой России для учета при разработке требований по обеспечению архитектурного облика многоквартирных домов и качественных характеристик жилых помещений».