|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 9  к постановлению Главархитектуры Рязанской области  от 18 ноября 2021 г. № 525-п |

КРИТЕРИИ

многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и

подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное

развитие территории жилой застройки

Настоящие критерии многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных на застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки разработаны в соответствии с частью 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 следующим требованиям:

1) для многоквартирных домов более 4 этажей физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов;

2) для многоквартирных домов до 4 этажей включительно физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент), превышает 60 процентов;

3) 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 расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает 60 процентов средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для соответствующего муниципального образования Рязанской области, утвержденной правовым актом органа исполнительной власти Рязанской области, уполномоченного на государственное регулирование цен (тарифов), на дату принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

4) многоквартирные дома этажностью до 5 этажей включительно построены в период до 1970 года по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

5) многоквартирные дома признаны находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

6) в многоквартирных домах отсутствуют одна или несколько из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

- система теплоснабжения, за исключением местной системы теплоснабжения многоквартирного дома от отдельного газового источника теплоты или индивидуальной системы теплоснабжения от отдельного газового источника теплоты;

- система холодного водоснабжения;

- система водоотведения.