



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(ФОНД «РЖС»)

БИБЛИОТЕКА ДОКУМЕНТОВ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАТАЛОГ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ФОНДА «РЖС»

ТОМ 2. МАЛОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА

МОСКВА 2012

КАТАЛОГ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ФОНДА «РЖС»

Том 2. Малоэтажные жилые дома

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» одной из основных задач Фонда «РЖС» является задача оказания содействия развитию деятельности по архитектурно-строительному проектированию.

Для выполнения указанной задачи Фонд «РЖС» проводит конкурсы на разработку архитектурных проектов и проектной документации объектов жилищного строительства, предназначенных для граждан, имеющих различный уровень доходов, и приобретает права на такую проектную документацию для ее дальнейшего применения, в том числе повторно, в Российской Федерации.

В целях совершенствования деятельности по стимулированию развития рынка малоэтажного жилищного строительства Фонд «РЖС», начиная с 2010 года, реализует долгосрочный проект «Дом XXI века», в рамках которого осуществляет:

- ежегодное проведение совместно с Союзом архитекторов России открытых публичных конкурсов на лучшие архитектурные проекты малоэтажного энергоэффективного жилища экономического класса (далее – архитектурный конкурс);
- разработку на основе архитектурных проектов участников архитектурных конкурсов проектной документации объектов малоэтажного жилищного строительства;
- формирование библиотеки типовой проектной документации малоэтажных жилых домов экономического класса.

В 2011 году Фондом «РЖС» был проведен третий архитектурный конкурс, по итогам которого с победителями были заключены договоры на разработку проектной и рабочей документации малоэтажных жилых домов экономического класса применительно к климатическим условиям Сибирского федерального округа Российской Федерации.

В представленном Каталоге публикуются каталожные листы 14 проектов малоэтажных жилых домов, разработанных участниками архитектурного конкурса. Каталожные листы подготовлены в соответствии с Методическими указаниями по составлению и оформлению каталожных листов проектной документации массового применения, включаемой во 2-ю и 3-ю части строительного каталога (МДС 11-9.2000).

По каждому из проектов, представленных в Каталоге, приводятся краткие сведения и основные технико-экономические показатели, а также графические материалы строительных решений (фасады, планы, разрезы и др.) для выбора проектной документации к применению в проектировании и строительстве.

Сметная стоимость всех проектов по объектной смете приведена в ценах 2 квартала 2012 года.

Все проекты, представленные в Каталоге, получили положительные заключения негосударственной экспертизы. В экспертных заключениях подтверждено также и выполнение в проектной документации требований к жилью экономического класса, содержащихся в Методических рекомендациях по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденных приказом Минрегиона России от 26 июля 2010 г. № 303.

Правовые и организационные процедуры передачи заказчикам проектной документации установлены Порядком предоставления застройщикам проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее использования), объектов жилищного строительства из состава библиотеки документов в области жилищного строительства Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, утвержденным попечительским советом Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (протокол от 12 июля 2011 г. № 49).

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА**7**

Индивидуальный жилой дом, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск
Шифр 02-00904.206/11 9

Индивидуальный жилой дом, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск
Шифр 02-01001.208/11 15

Индивидуальный одноэтажный жилой дом, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск
Шифр 02-01101.223/11 24

Индивидуальный двухэтажный жилой дом, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск
Шифр 02-01102.224/11 33

ЖИЛЫЕ ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ**41**

Жилой дом блокированной застройки, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск
Шифр 02-00402.212/11 43

Жилой дом блокированной застройки, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск
Шифр 02-00905.210/11 52

Жилой дом блокированной застройки, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск
Шифр 02-01002.211/11 59

Жилой дом блокированной застройки, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск
Шифр 02-01103.220/11 67

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА**75**

Многоквартирный жилой дом, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск
Шифр 02-00403.213/11 77

<p>Многоквартирный жилой дом, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск Шифр 02-00906.207/11</p>	86
<p>Многоквартирный жилой дом, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск Шифр 02-01003.209/11</p>	95
<p>Многоквартирный одноподъездный жилой дом, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск Шифр 02-01104.222/11</p>	105
<p>Многоквартирный двухподъездный жилой дом, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск Шифр 02-01105.221/11</p>	113
<p>Многоквартирный трехподъездный жилой дом, строительство которого планируется осуществить на условном земельном участке в Сибирском федеральном округе Российской Федерации, г. Новосибирск Шифр 02-01106.225/11</p>	121

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

129

<p>Порядок предоставления застройщикам проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее использования), объектов жилищного строительства из состава библиотеки документов в области жилищного строительства Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства</p>	131
--	-----

Нормативные документы



**ПОРЯДОК
предоставления застройщикам
проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее использования),
объектов жилищного строительства из состава библиотеки документов в области
жилищного строительства Федерального фонда содействия развитию жилищного
строительства**

1. Настоящий Порядок предоставления застройщикам проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее использования), объектов жилищного строительства из состава библиотеки документов в области жилищного строительства Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Порядок) определяет правила предоставления Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд) застройщикам проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее использования), объектов жилищного строительства из состава библиотеки документов в области жилищного строительства Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Библиотека Фонда).
2. Основные термины, используемые для целей настоящего Порядка:
 - а) **проектная документация объекта жилищного строительства** (далее – проектная документация) – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), подготовленная в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства объектов жилищного строительства и их частей;
 - б) **рабочая документация объекта жилищного строительства** (далее – рабочая документация) – совокупность текстовых и графических проектных документов (рабочих чертежей, спецификаций оборудования и изделий), разрабатываемых в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации объекта жилищного строительства;
 - в) **объект жилищного строительства** – жилой дом, в том числе многоквартирный жилой дом, объект индивидуального жилищного строительства, жилой дом блокированной застройки;
 - г) **проектная документация объекта жилищного строительства, применяемая повторно** (далее – типовая проектная документация) – часть проектной документации, представляющая собой следующие ее разделы (включая все чертежи, схемы и т.д.):
 - пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования и строительства объекта жилищного строительства;
 - архитектурные решения;
 - конструктивные и объемно-планировочные решения, за исключением решений по фундаментам;
 - сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений, за исключением решений по внешним инженерным сетям;
 - перечень мероприятий по охране окружающей среды;
 - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
 - перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам жилищного фонда;
 - проектно-сметная документация;
 - д) **земельный участок Фонда** – земельный участок, переданный в собственность Фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации на основании решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства, включая случаи образования земельных участков в результате раздела земельного участка Фонда, в том числе переданного Фондом для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также земельный участок, права на который приобретены застройщиком у победителя аукциона, проведенного Фондом;

е) **застройщик** – лицо, заключившее с Фондом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, либо лицо, которое приобрело права на земельный участок Фонда на основании сделки, совершенной с лицом, заключившим с Фондом договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда;

ж) **проект строительства** – проект строительства объектов жилищного строительства на земельных участках Фонда, реализуемый застройщиком.

3. Проектная и рабочая документация, в том числе типовая, включенная в Библиотеку Фонда (права ее использования), может быть предоставлена Фондом застройщикам, реализующим проекты строительства, в целях ее использования при проектировании и строительстве объектов жилищного строительства.

4. В случае, если договором купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, заключенным между Фондом и застройщиком, предусмотрено обязательство Фонда по предоставлению застройщику проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования), предоставление проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (права ее использования), осуществляется Фондом на основании письменного запроса застройщика о безвозмездном предоставлении ему неисключительного права использования проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (далее соответственно – запрос застройщика, документация для строительства Фонда), который должен содержать следующие сведения:

а) реквизиты заключенного между Фондом и застройщиком договора купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, а также сведения о планируемом (реализуемом) проекте строительства;

б) просьбу безвозмездно предоставить застройщику документацию для строительства Фонда и неисключительное право использования такой документации при реализации проекта строительства;

в) информацию о документации для строительства Фонда, безвозмездное предоставление неисключительного права использования которой запрашивается застройщиком (номер документации для строительства Фонда в соответствии с каталогом Библиотеки Фонда, форма ее предоставления (бумажная и (или) электронная));

г) сведения о территории, в отношении которой будет использоваться документация для строительства Фонда, с учетом того, что при использовании документации для строительства Фонда в целях ее практической реализации территорией использования документации для строительства Фонда является территория, на которой будет реализовываться (реализуется) проект строительства;

д) срок, на который запрашивается безвозмездное предоставление неисключительного права использования документации для строительства Фонда (срок действия лицензионного договора). В случае, если такой срок не указан, неисключительное право использования документации для строительства Фонда предоставляется Фондом на пять лет в соответствии с пунктом 4 статьи 1235 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ);

е) предполагаемые способы использования документации для строительства Фонда в соответствии со статьей 1270 ГК РФ:

– воспроизведение документации для строительства Фонда (изготовление одного и более экземпляра документации для строительства Фонда или ее части в любой материальной форме);

– публичный показ документации для строительства Фонда (любая демонстрация оригинала или экземпляра документации для строительства Фонда непосредственно либо на экране с помощью пленки, диапозитива, телевизионного кадра или иных технических средств);

– доработка и переработка документации для строительства Фонда;

– практическая реализация (однократная или неоднократная в рамках реализации проекта строительства) документации для строительства Фонда, в том числе путем непосредственного осуществления строительства объекта капитального строительства;

– прочие способы при необходимости.

Запрос застройщика является офертой, содержащей предложение застройщика, адресованное Фонду, заключить договор о предоставлении Фондом застройщику неисключительного права использования документации для строительства Фонда (лицензионный договор).

5. Фонд рассматривает запрос застройщика в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его поступления в Фонд на предмет соответствия запроса требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, а также на предмет наличия правовых оснований для его удовлетворения (оценивается объем прав Фонда на документацию для строительства Фонда, возможность распоряжения такими правами на запрашиваемых застройщиком условиях).

По результатам рассмотрения запроса застройщика Фонд:

- отказывает в его удовлетворении в случае несоответствия запроса застройщика требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, или в случае отсутствия правовых оснований для его удовлетворения. Об отказе в удовлетворении запроса застройщика Фонд уведомляет застройщика письменно с указанием причин такого отказа;
- предоставляет документацию для строительства Фонда (право ее использования) на условиях, запрашиваемых застройщиком, в порядке, установленном пунктами 6, 7 настоящего Порядка;
- направляет застройщику письменное уведомление о возможности предоставления документации для строительства Фонда (права ее использования) на условиях, отличных от условий, содержащихся в запросе застройщика. Уведомление Фонда должно содержать сведения, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, оно является отказом от акцепта и представляет собой новую оферту.

6. В случае, если договором купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, заключенным между Фондом и застройщиком, предусмотрено обязательство Фонда по предоставлению застройщику проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования), предоставление документации для строительства Фонда (права ее использования) осуществляется Фондом путем подписания Фондом и застройщиком акта приема-передачи документации для строительства Фонда (далее – акт приема-передачи). Акт приема-передачи подписывается со стороны Фонда генеральным директором или уполномоченным генеральным директором лицом и является акцептом Фонда о принятии оферты застройщика, а в случае, предусмотренном абзацем 5 пункта 5 настоящего Порядка, акцептом застройщика о принятии новой оферты Фонда.

Акт приема-передачи должен содержать информацию о предоставляемом Фондом праве на документацию для строительства Фонда, сведения, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, а также перечень предоставляемых Фондом документов.

7. В случае, если договором купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, заключенным между Фондом и застройщиком, не предусмотрено обязательство Фонда по предоставлению застройщику проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования), а также в случае предоставления документации для строительства Фонда (права ее использования) лицу, которое приобрело права на земельный участок Фонда на основании сделки, совершенной с лицом, заключившим с Фондом договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, предоставление документации для строительства Фонда (права ее использования) осуществляется на основании заключаемого между Фондом и застройщиком лицензионного договора.

В целях заключения лицензионного договора застройщик обращается в Фонд с письменным запросом о заключении лицензионного договора, который должен содержать сведения, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, с учетом того, что если застройщиком является лицо, которое приобрело права на земельный участок Фонда на основании сделки, совершенной с лицом, заключившим с Фондом договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, запрос должен содержать также реквизиты такой сделки.

Рассмотрение запроса застройщика о заключении лицензионного договора осуществляется Фондом в порядке, установленном пунктом 5 настоящего Порядка.

Заключение лицензионного договора осуществляется в порядке, предусмотренном регулирующими деятельность Фонда документами.

8. Документация для строительства Фонда (право ее использования, включая право на ее доработку и переработку) предоставляется застройщику безвозмездно.

В целях исполнения Фондом обязанностей по уплате налогов и сборов, возникающих в связи с безвозмездным предоставлением Фондом застройщикам документации для строительства Фонда (права ее использования), Фонд обеспечивает определение рыночной стоимости предоставляемой документации для строительства Фонда (права ее использования) (далее – объект оценки).

В целях определения рыночной стоимости объекта оценки Фонд вправе привлечь оценщика, заключив с ним в установленном регулирующими деятельность Фонда документами порядке договор на проведение оценки объекта оценки.

9. Документация для строительства Фонда должна быть использована застройщиком с учетом особенностей реализуемого им проекта строительства (в частности, подлежит привязке к конкретной площадке строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с национальными стандартами).

10. Фонд не несет ответственность:

- за правильность выбора застройщиком документации для строительства Фонда;
- за подготовленную с использованием документации для строительства Фонда новую (измененную с учетом привязки к конкретной площадке строительства) проектную и рабочую документацию;
- за соответствие выбранной застройщиком документации для строительства Фонда, а также новой (измененной с учетом привязки к конкретной площадке строительства) проектной и рабочей документации, подготовленной с использованием документации для строительства Фонда, законодательству Российской Федерации, в том числе национальным стандартам, строительным нормам и правилам, действующим на момент использования застройщиком такой проектной и рабочей документации.