ФОНД РЕНОВАЦИИ

Московский фонд реновации жилой застройки
Ильинка ул., д. 13, г. Москва, 109012
тел.: + 7 (495) 651-07-97, + 7 (495) 651-07-67 (канц.)
https://fr.mos.ru; e-mail: info@mosfr.ru, help@mosfr.ru
ОКПО 19806148; ОГРН 1177700018319
ИНН/КПП 7703434808/771001001

31.10.2023 № ФР-11-35435/23-12

на № _____ от _____

Руководителям организаций

Об увеличении доли полезной площади в общей наземной площади при проектировании объектов Программы реновации

Уважаемые руководители!

В дополнение к письму от 05.09.2023 № ФР-11-35435/23 о необходимости обеспечения размера доли полезной площади в общей наземной площади не менее 75 % (коэффициент $К_{общн} \geq 0,75$) направляю вам дополнительную информацию, необходимую для учёта в работе:

1. Требование об обязательном обеспечении заданных параметров эффективности планировочных решений распространяется на предназначенные для переселения объекты, реализуемые по договорам на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектных и изыскательских работ, на оказание услуг авторского надзора, выполнение подрядных работ по строительству (далее – договоры УК).

2. Требование об обязательном обеспечении заданных параметров эффективности планировочных решений распространяется на объекты, проектирование которых (в соответствии с условиями договоров УК) начато после 18.07.2023.

3. При наличии обоснованных ограничений, связанных с площадкой строительства и размещением корпусов и (или) секций, после выполнения всех мероприятий (письмо от 05.09.2023 № ФР-11-35435/23) по отдельному решению допускается незначительное снижение требуемого коэффициента $К_{общн}$.

4. При определении общей площади квартир необходимо руководствоваться пунктом А.2.3 Приложения А СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» с учётом приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 апреля 2022 г. № 239/пр (см. приложение).

Информацию о порядке определения общей площади квартир (п. 4) необходимо учитывать при подготовке проектно-сметной документации и расчёте технико-экономических показателей объектов Программы реновации. В пояснительной записке в обязательном порядке следует указывать общую площадь квартир, подсчитанную как с понижающим коэффициентом для летних помещений, так и без понижающего коэффициента.

Приложение: Порядок определения $К_{общн}$ с учётом СП 54.13330.2022 на 1 л.

Генеральный директор

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Правительства Москвы

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 72255938495E7C7A840E8EC8253EB3CC
Владелец: Константинов Анатолий Васильевич
Действителен с 30-01-2023 до 24-04-2024

А.В. Константинов

Сахарова Д.А.
+7 (495) 651-07-97, доб. 7558

Документ зарегистрирован № ФР-11-35435/23-12 от 31.10.2023 Логинова Ю.В. (Фонд реновации)
Документ зарегистрирован № 21-15417-от-31.10.2023 ("ГП-МФС" ООО)
Страница 1 из 5. Страница создана: 19.10.2023 12:35

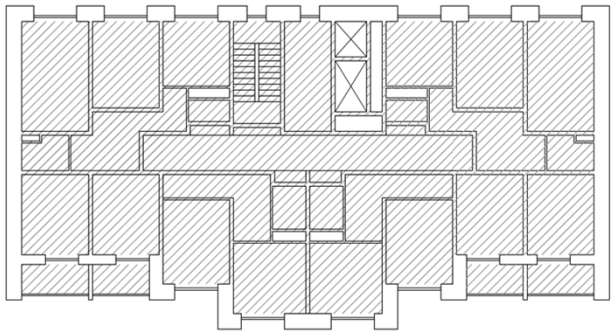
Приложение 1. Порядок определения коэффициента выхода полезной площади от общей наземной площади

Коэффициент выхода полезной площади от общей наземной площади $К_{общн}$, определяется как отношение полезной площади к общей площади наземной части здания:

$$К_{общн} = (S_{кв} + S_{бкт}) / S_{общн}$$

Общая площадь наземной части здания $S_{общн}$ – сумма площадей этажей за исключением подземных, измеряемая между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола, с учётом (в пределах только 1 этажа) лифтовых и других шахт [СП 54.13330.2022].

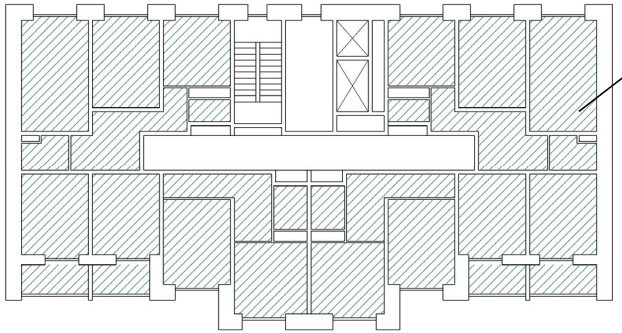
$S_{общн}$



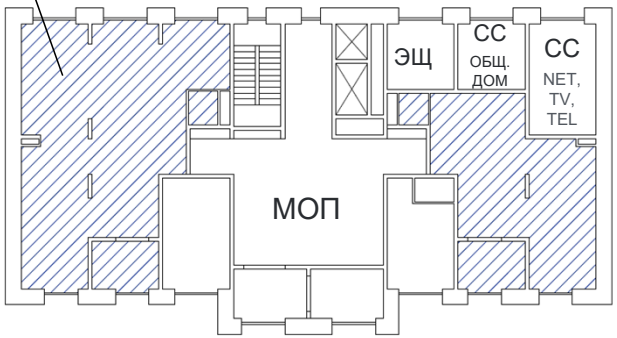
Полезная площадь жилой застройки $S_{пол}$ - суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения [МГСН 1.01-99].

$$S_{пол} = S_{кв} + S_{бкт}$$

Типовой этаж



1 этаж



Общая площадь квартир $S_{кв}$ - сумма площадей отапливаемых комнат и помещений квартир, а также неотапливаемых (летних) помещений [СП 54.13330.2022].

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения $S_{бкт}$ - сумма площадей всех встроенных (пристроенных) помещений нежилого назначения (БКТ, ЦИН, ОДС и др.).

Документ зарегистрирован № ГП-15435/23 от 31.10.2023 (Типовой жилой дом)
Документ зарегистрирован № 2/1-15417 от 31.10.2023 ("ГП-МФС" ООО)
Страница 2 из 5. Страница создана: 19.10.2023 12:35
ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Список рассылки

1	ООО «Монолитстрой-77»	М.Н. Зарипову
2	ООО «МОНОТЕК СТРОЙ»	Т.А. Абдурахманову
3	ООО «Интегра-Групп»	М.М. Зуевскому
4	АО «МСУ-1»	И.В. Зюбину
5	ООО «Альмис-Интеграл»	Й. Улубашу
6	АО «МФС-6»	В.И. Нестеренко
7	ООО «Концерн МонАрх»	С.А. Амбарцумяну
8	АО «Моспромстрой»	О.И. Гурьеву
9	ООО «ДАРС-Реновация»	М.В. Чантурии
10	АО «Межрегионоптторг»	И.О. Рябченкову
11	ООО «КРОСТ-Д»	А.С. Знутину
12	АО «Политехстрой»	А.В. Горохову
13	ООО «Магистраль»	Д.А. Бочкову
14	ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	Н.И. Калугину
15	ООО «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»	Е.К. Хоцеловскому
16	ООО «СМАРТ МЕНЕДЖМЕНТ»	Р.А. Курамшину
17	ООО «УЭЗ-Строй»	И.А. Винокуру
18	ООО «ГенСтройТрест»	Н.Г. Логиновой
19	ООО «ЭлитСтрой»	Е.Н. Коронцевич
20	ООО «А1»	З.Т. Алимову
21	ООО «АСГ Техно Строй»	А.В. Садкову
22	ООО «Стройинжиниринг»	А.Н. Федунову
23	ООО СК «СТРОЙДЕМСЕРВИС»	Е.В. Михайлову
24	АО «Зеленоградпроект»	А.В. Корнийчуку
25	АО «Москапстрой»	С.Т. Третьяковой
26	ООО «ГП-МФС»	Е.О. Карапетяну
27	ООО СЗ «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (бывш. ООО «СМУ-6»)	Е.Г. Ильяшевич
28	ООО «СР Девелопмент»	Д.Д. Муслуеву
29	ООО «РЕМСТРОЙПОДРЯД»	М.В. Бутову
30	АО «Капстройсити»	А.С. Цуканову
31	АО «Внешстройимпорт»	П.В. Калинину
32	АО ХК «ГВСУ «Центр»	М.В. Лихачеву
33	ООО «Мегапарк»	А.Н. Мялькину

34	**ООО «Три Эс проект»**	**К.Б. Кривову**
35	**ООО «РСТ-ГЕНПОДРЯД»**	**Д.Л. Золотареву**
36	**ООО «СТР Констракшн»**	**И.Н. Горшкову**
37	**ООО «Велес-Строй»**	**А.В. Кожухову**
38	**ООО «СТРОЙНИК»**	**В.С. Леонову**
39	**ООО «Новые строительные технологии»**	**Д.А. Соснину**
40	**ООО «Строительное Управление 214»**	**Д.В. Семенову**
41	**ООО «Альтстрой»**	**А.В. Корнийчуку**
42	**ООО «Ай Пи Групп»**	**Ф.И. Нурутдинову**
43	**АО «ГК «ЕКС»**	**А.Е. Власову**
44	**ООО «РЕМСАР»**	**В.В. Савченко**
45	**ООО «Эко Грин Строй»**	**Д.А. Манкевичу**
46	**ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»**	**Г.Н. Евсеевой**
47	**ООО «ГК «СУ-555»**	**А.Ю. Лапшину**
48	**ООО «НАСЛЕДИЕ-РЕНОВАЦИЯ»**	**Е.В. Бокареву**
49	**ООО «Капитель»**	**Р.С. Нежнову**
50	**ООО «Главпромстрой»**	**А.А. Волкову**
51	**ООО «АРС-Строй»**	**Л.А. Аветисяну**
52	**ООО «Техноконцепт»**	**П.А. Шальнову**
53	**ООО «ОРТОСТ-ФАСАД»**	**М.В. Понину**
54	**ООО «АртСтройТехнология»**	**А.В. Ушакову**
55	**ООО «Компания Б.В.С.»**	**В.С. Бетману**
56	**ООО «ИСК «Родина»**	**С.Л. Саакяну**
57	**АО «СУ-111»**	**П.В. Туркову**
58	**ЗАО «ВестСтрой»**	**А.Н. Найденову**
59	**ООО «МДТ Групп»**	**П.А. Щепетильникову**
60	**ООО «Флэт и Ко»**	**Д.Е. Майстренко**
61	**ООО «ПСК Строймонолит»**	**Г.М. Монину**
62	**АО «Грани Города»**	**А.С. Левушкину**
63	**ООО «Премьер»**	**А.В. Устяну**
64	**ООО «Мосренстрой-1»**	**В.А. Третьякову**
65	**ООО «Мосренстрой-2»**	**В.А. Третьякову**
66	**ООО «Мосренстрой-3»**	**В.А. Третьякову**
67	**ООО «Мосренстрой-4»**	**В.А. Третьякову**
68	**ООО «Мосренстрой-6»**	**Л.В. Сухову**

69	**ООО «И2-Девелопмент»**	**В.В. Высоцкой**
70	**ООО «СтройИнновация»**	**А.С. Якубовичу**
71	**ООО «СЭС Констракшн»**	**П.В. Ильину**
72	**ООО «СТРОЙМОНТАЖ»**	**Б.Н. Давлятову**
73	**ООО «СК Кронос»**	**А.Н. Пучкову**
74	**ООО «Энергоэффективные технологии»**	**К.А. Медведеву**
75	**ООО «БратКом-групп»**	**А.В. Винокурову**
76	**ООО «СТИМУЛ»**	**Р.Р. Рамазанову**
77	**ООО «Тройка Констракшн»**	**М.С. Хабадзе**
78	**ООО «Спутник безопасности»**	**Д.Н. Сумочкину**
79	**ООО «Миланстрой»**	**М.Д. Канцеляристу**
80	**ООО «СПЕЦЭКОСЕРВИС»**	**П.В. Ильину**
81	**ООО «БизнесМонолит»**	**Ш.Г. Абдулазизову**
82	**АО «ПК «ИнжСтрой»**	**Д.В. Левину**
83	**ООО «КунцевоСтройИнвест»**	**А.А. Меркулову**
84	**ООО «ЕВРОМЕТСТРОЙ»**	**В.В. Гончарову**
85	**ООО «СТК КЛАДЕЗЬ»**	**Д.М. Чернову**
86	**ООО «СОТЭКС»**	**И.Н. Коршунову**
87	**ООО «ПСТ»**	**С.А. Смуглянову**
88	**ООО «МОСПРОЕКТ-4»**	**В.Ю. Грекову**
89	**ООО «ГлобализацияСтрой»**	**А.А. Рачкову**
90	**ООО «ГЕНПРОЕКТ»**	**А.А. Чупраку**
91	**ООО «ХАУС ГРУПП»**	**В.В. Лузянину**

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ