



ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации Собинского района

23.05.2018

№425

Об утверждении требований к приобретаемым жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

В целях повышения качества жилых помещений, приобретаемых органами местного самоуправления для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, руководствуясь статьей 8 Закона Владимирской области от 03.12.2004 № 226-ОЗ «О государственном обеспечении и социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановлением администрации района от 11.09.2013 № 1302 «Об утверждении Положения об обеспечении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений на территории Собинского района», а также статьёй 34.2 Устава района, администрация района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить требования к приобретаемым жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (согласно приложению).
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации по социальным вопросам.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Доверие».

Глава администрации

А.В.Разов

Приложение № 1 к постановлению
 администрации Собинского района
 от _____ № _____

N пп.	Технические/функциональные требования к жилому помещению - квартире	Значения/требования к жилому помещению (квартире)
1.	Тип конструкции дома	Панельный, кирпичный, газоблочный, пеноблочный.
2.	Тип здания	Многоквартирный
3.	Месторасположение дома	Жилое помещение расположено в домах, расположенных на территории: - город Собинка (городское поселение); - город Лакинск (городское поселение); - поселок Ставрово (городское поселение); - Воршинское (сельское поселение); - Толпуховское (сельское поселение); - Черкутинское (сельское поселение); - Рождественское (сельское поселение); - Куриловское (сельское поселение); - Колокшанское (сельское поселение); - Асерховское (сельское поселение); - Березниковское (сельское поселение); - Копнинское (сельское поселение).
4.	Жилищный фонд	Первичный, вторичный.
5.	Год постройки	Не ранее 1970
6.	Инженерные системы	Радиаторы отопления должны быть установлены ровно без каких-то визуально определяемых дефектов, с отсутствием луж и подтеков у стояков, с исправными запорными кранами, правильным расположением счетчиков (при наличии). Инженерные системы должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности.
7.	Минимальная общая площадь приобретаемого жилого помещения (благоустроенной квартиры)	Площадь не менее 30 кв.м.
8.	Количество жилых комнат	Одна жилая комната
9.	Инженерная инфраструктура	Наличие: - водоотведения; - холодной воды; - электроснабжения; - централизованного отопления или индивидуального газового котла на отопление и горячее водоснабжение, в случае отсутствия горячего водоснабжение наличие газовой колонки

		<p>или электроводонагревателя (объемом не менее 50 литров).</p> <p>В квартире должны быть установлены: межкомнатные двери, двери в ванной комнате и туалете, унитаза, ванна со смесителем или душевая кабинка, умывальник со смесителем, раковина и смеситель на кухне, розетки, радиаторы отопления, выключатели, патроны, окна ПВХ, электрическая или газовая плита.</p> <p>Дверные и оконные системы: должны быть исправны и не разбиты, без видимых дефектов и повреждений. Все створки должны открываться. Все запорные устройства должны быть в рабочем состоянии и в наличии, а крепления надежно зафиксированы. На стеклах не должно быть трещин, стеклопакеты должны прочно фиксироваться в рамах.</p> <p>Стены, полы, потолки в квартире, а также сантехника, расположенная в этой квартире, электропроводка, межкомнатные двери, двери в ванной комнате и туалете, унитаза, ванна или душевая кабинка, умывальник со смесителем, раковина и смеситель на кухне, розетки, радиаторы отопления, выключатели, патроны, остекленные оконные рамы, обои, плинтусы, трубы и электрическая или газовая плита не должны требовать ремонта и быть в исправном состоянии.</p>
10.	Отделка жилого помещения	<p>Комнаты, коридор: стены - обои; полы - паркет и/или линолеум, и/или ламинат, и/или дерево без потертостей, трещин и механических повреждений.</p> <p>Кухня: стены - обои и/или керамическая плитка; полы - паркет и/или линолеум, и/или ламинат, и/или дерево, и/или керамическая плитка, и/или керамогранитная плитка без потертостей, сколов и механических повреждений.</p> <p>Ванная и туалетная комнаты: стены - керамическая плитка без сколов и механических повреждений и/или окрашены и/или панели ПВХ;</p> <p>полы - керамическая плитка и/или керамогранитная плитка без сколов и механических повреждений, межплиточные швы заполнены межплиточной шпаклевкой.</p> <p>Входная дверь – металлическая.</p> <p>Жилое помещение должно соответствовать типовому проекту (перепланировка и переустройство должны быть согласованы в установленном законом порядке).</p>
11.	Требования по санитарно-техническим, социальным и жилым нормам	<p>Жилое помещение - квартира отвечает санитарно-техническим нормам, позволяющим нормальную эксплуатацию, с ремонтом, свободное и подготовленное к заселению</p>

12.	Юридическая характеристика отчуждаемого жилого помещения - благоустроенной квартиры	<p>Жилое помещение приобретается без отсрочки выезда и свободно от любых прав третьих лиц на него.</p> <p>Приобретаемое жилое помещение (квартира) на момент заключения муниципального контракта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - является собственностью продавца; - не обременено правами третьих лиц; - не отчуждено, не заложено, не подарено, не обещано в дар; - не состоит в споре и под арестом; - не имеет задолженности по коммунальным и иным платежам
-----	---	---

Требования к квартирам, приобретаемым для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Приобретаемая квартира должна соответствовать следующим требованиям:

1. Общая и жилая площадь должна быть не менее нормы, установленной нормативными правовыми актами не менее 30 кв.м.
2. Жилое помещение должно соответствовать требованиям жилищного законодательства, санитарным, техническим и иным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым гражданам для постоянного проживания.
3. В жилом помещении должен быть произведен надлежащим образом текущий ремонт, включая: исправное состояние и цельность оконных блоков и стекол, дверных блоков (включая исправность дверных замков); наличие полов и их исправное состояние; восстановленные защитно-отделочные покрытия стен и потолков; находящееся в жилом помещении инженерно-техническое, санитарное, электрическое, газовое и иное оборудование должно находиться в исправном состоянии, не имеющем повреждений, коррозии; ванная и раковина не должны иметь нарушений эмалевого и иного покрытия, сколов и трещин, унитаза и мойка - сколов и трещин; не допускается течь труб и иных водных коммуникаций.
4. Жилое помещение должно быть оборудовано газовой или электрической плитой (не допускается повреждение, сколы и трещины по всей поверхности плиты; все конфорки и духовой шкаф должны находиться в исправном состоянии).
5. Электропроводка должна находиться в исправном состоянии (не допускается наличие в жилом помещении оголенных (не изолированных) проводов; все розетки, выключатели и патроны (цоколи) для электрических ламп должны находиться в исправном состоянии).
6. Системы отопления, водоснабжения, канализации должны находиться в исправном состоянии.
7. Жилое помещение должно соответствовать типовому проекту (перепланировка и переустройство должны быть согласованы в установленном законом порядке).

8. Жилое помещение приобретается, включая все произведенные ранее неотделимые улучшения.

9. Жилое помещение должно быть оборудовано введенными в эксплуатацию, имеющими неповрежденные пломбы и исправными индивидуальными приборами учета электрической энергии, воды (ГВС и ХВС), газа (при его наличии).

10. В жилом помещении не должно быть зарегистрировано граждан (как по месту жительства, так и по месту пребывания), в т.ч. граждан, ранее проживавших по основаниям, предусмотренным законом, в том числе в соответствии со ст. 292 ГК РФ.

11. Жилое помещение должно быть свободно от граждан и имущества.

12. Жилое помещение не должно находиться под каким бы то ни было ограничением (обременением); в отношении него не должны быть применены никакие санкции; жилое помещение на момент совершения сделки не должно быть никому продано, подарено, заложено, не должно состоять в споре, под арестом или запрещением, не должно быть обременено рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами, в том числе задолженностью по оплате коммунальных услуг и иных обязательных платежей; жилое помещение не должно являться предметом судебного спора, не должно быть передано в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, должно быть свободно от прав и притязаний третьих лиц; преддоговорные переговоры по вопросам возможного отчуждения жилого помещения не ведутся, соответствующие предварительные договоры не заключены.

13. Жилое помещение должно находиться в благоустроенном жилищном фонде (соответствовать требованиям благоустроенности применительно к условиям данного населенного пункта).

14. Не допускается приобретение жилого помещения, расположенного в цокольных, полуподвальных и мансардных этажах, в ветхих, аварийных и деревянных домах. Балкон, лоджия (при их наличии) не должны быть аварийными и требовать капитального ремонта.