



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ РАЙОН
(МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН) ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.04.2020

№ 400

Об утверждении требований к жилым помещениям, приобретаемым для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений

В целях обеспечения прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на благоустроенное жилое помещение, руководствуясь Законом 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 19.07.2013 № 1197 «Об утверждении Положения о предоставлении детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений» и на основании Устава Гусь-Хрустального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить требования к жилым помещениям, приобретаемым для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений (приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по социальной политике.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации района.

Глава администрации района

А.В. Кабенкин

Требования к жилым помещениям, приобретаемым для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

1. Требования к зданию		
1.1.	Тип здания	Многоквартирный жилой дом.
1.2.	Жилищный фонд	Первичный, вторичный.
	Наружные стены (материал)	Сборные (панельные) или монолитные железобетонные, или бетонные, или кирпичные, или кирпично/панельные.
1.3.	Месторасположение здания	На территории муниципального образования Гусь-Хрустальный район или на территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный.
1.4.	Внутренние перекрытия	В здание (жилом помещении) должны отсутствовать деревянные перекрытия.
1.5.	Количество квартир на этаже	В подъезде жилого дома (в случае если жилое помещение находится в многоэтажном доме) должно быть не более 5 (пяти) квартир на этаже.
1.6.	Год постройки	Не ранее 1960 года
2. Требования к жилому помещению (квартире)		
2.1.	Минимальная общая площадь жилого помещения (квартиры)	Благоустроенная квартира общей площадью не менее 30 кв. м. Общая площадь жилого помещения (квартиры) состоит из суммы площади всех ее частей, включая площадь помещения вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (часть 5 ст.15 Жилищного кодекса РФ).
2.2.	Инженерная инфраструктура	Вентиляция, отопление, системы водоснабжения, водоотведения, находящиеся в жилых помещениях, и другое имущество, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть размеще-

		<p>ны и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов-изготовителей оборудования, а также с гигиеническими нормативами, в том числе в отношении допустимого уровня шума и вибрации, которые создаются этими инженерными системами.</p> <p>Санитарно-техническое, газовое, электрическое и другое оборудование должно быть установлено в жилом помещении в полном объеме в соответствии с проектом дома.</p>
2.2.1.	Электроснабжение	<p>Централизованное, в рабочем состоянии, подключённое к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям.</p> <p>Внутри жилого помещения (квартиры) должна быть разводка и осветительная электропроводка, установлены розетки, выключатели, а также установлен счетчик потребления электроэнергии (за исключением, если по проекту дома счетчик установлен на площадке) в исправном рабочем состоянии, подключённый к соответствующим коммуникациям.</p> <p>Электропроводка должна находиться в исправном состоянии. Не допускается наличие в жилом помещении (квартире) оголенных (не изолированных) проводов. Все розетки, выключатели и патроны (цоколи) для электрических ламп должны находиться в исправном состоянии.</p>
2.2.2.	Отопление	<p>Водяная система отопления (централизованное или индивидуальное, или автономное).</p>
2.2.3.	Приборы отопления (радиаторы)	<p>В наличии, в рабочем состоянии. Радиаторы отопления должны быть установлены ровно без каких-либо визуально определяемых дефектов, с отсутствием луж и подтеков у стояков, с исправными запорными кранами.</p>
2.2.4.	Водоснабжение	<p>Холодное - централизованное, подключённое к соответствующим инженерным</p>

		сетям и коммуникациям. Горячее – централизованное, подключённое к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям или с использованием газовой колонки, или с использованием электрического водонагревателя.
2.2.5.	Водоотведение	Централизованное, подключённое к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям.
2.3.	Сантехническое оборудование	Жилое помещение должно быть оборудовано: в кухне – раковиной со смесителем; в санузле - раковиной со смесителем (допускается ее отсутствие в зависимости от планировки), ванной (стальная или чугунная, или акриловая) со смесителем; унитазом в комплекте со сливным бачком. Ванна и раковина не должны иметь нарушений эмалевого и иного покрытия, сколов и трещин. Между ванной, раковиной и прилегающими стенами, не должно быть зазоров, щелей, допускающих протекания воды в процессе эксплуатации. Ванна и унитаз должны быть закреплены к полу, не шататься.
2.4.	Плита для приготовления пищи	В наличии, в рабочем состоянии, электрическая или газовая. Все конфорки и духовой шкаф должны находиться в исправном (рабочем) состоянии.
2.5.	Внутренняя отделка жилого помещения	Все помещения должны иметь внутреннюю отделку в зависимости от назначения конкретного помещения. Внутренняя отделка должна быть выполнена с соответствующим уровнем качества, без дефектов и видимых повреждений (в том числе отслоений, загрязнений, сколов и т.п.).
2.5.1.	Пол (покрытие)	Жилая комната - линолеум или ламинат, или паркет, или другие виды отделки. Кухня – деревянный окрашенный или линолеум, или ламинат, или паркет, или керамическая плитка, или другие виды отделки.

		<p>Санузел - линолеум или керамическая плитка.</p> <p>В других нежилых комнатах – деревянный окрашенный или линолеум, или ламинат, или паркет, или керамическая плитка, или другие виды отделки.</p> <p>Кромки стыкуемых полотнищ линолеума должны быть склеены и плотно прилегать друг к другу.</p> <p>Все покрытие должно быть ровным, без видимых и скрытых повреждений. В местах примыкания полов к стенам, перегородкам, колоннам, фундаменту под оборудование, трубопроводу и другим конструкциям, выступающим над полом, должно быть наличие плинтуса (исключение по закреплению плинтусом возможно при покрытии полов керамической плиткой). Между стеной и плинтусом не должно быть щелей.</p>
2.5.2.	Стены (покрытие)	<p>Жилая комната - по предварительно выровненной поверхности произведена оклейка стен обоями.</p> <p>Кухня - по предварительно выровненной поверхности: покрытие водоэмульсионной краской или укладка керамической плиткой, или оклейка стен обоями, или другие виды отделки, приемлемые для помещений данного вида. Допускается комбинированное покрытие.</p> <p>Санузел - по предварительно выровненной поверхности: покрытие водоэмульсионной краской или укладка керамической плиткой, или ПВХ панели, или другие виды отделки, приемлемые для помещений данного вида. Допускается комбинированное покрытие.</p> <p>В других нежилых помещениях - по предварительно выровненной поверхности: покрытие водоэмульсионной краской или оклейка стен обоями, или другие виды отделки, приемлемые для помещений данного вида. Допускается комбинированное покрытие.</p> <p>Внутренняя отделка должна быть выпол-</p>

		<p>нена с соответствующим уровнем качества, без дефектов и видимых повреждений (в том числе отслоений, загрязнений, пятен и т.п.).</p> <p>При внутренней отделке стен обоями, обои должны плотно прилегать к стенам, без видимых признаков отклеивания и отслоения. На обоях не должно быть пятен, следов водяных потеков, плесневидных пятен. Кромка обоев под потолком должна быть в один уровень, возможно наличие потолочного плинтуса или бордюра.</p>
2.5.3.	Потолки	<p>Санузел – по предварительно выровненной поверхности: влагостойкая побелка или окраска водоэмульсионной краской, или натяжной потолок, или ПВХ панели, или потолочная плитка из пенополистирола.</p> <p>В других комнатах – по предварительно выровненной поверхности: побелка или окраска водоэмульсионной краской, или натяжной потолок, или ПВХ панели, или потолочная плитка из пенополистирола.</p>
2.6.	Окна	<p>Жилая комната - пластиковые стеклопакеты (не менее двух камер) или деревянные стеклопакеты (не менее двух камер), или деревянные оконные блоки с отдельными переплетами.</p> <p>Кухня - пластиковые стеклопакеты (не менее двух камер) или деревянные стеклопакеты (не менее двух камер), или деревянные оконные блоки с отдельными переплетами.</p> <p>Оконная фурнитура в наличии. Все створки должны открываться. Все запорные устройства должны быть в рабочем состоянии. На стеклах не должно быть трещин.</p>
2.7.	Входная дверь	<p>Металлическая или деревянная, с установленными действующими замочным блоком и ручками.</p>
2.8.	Межкомнатные двери	<p>В дверных проемах должны быть установлены межкомнатные двери с дверны-</p>

		ми ручками и обналочниками.
2.9.	Юридическая характеристика жилого помещения (квартиры)	<p>Приобретаемое жилое помещение на момент заключения контракта:</p> <p>должно принадлежать поставщику на праве собственности;</p> <p>должно быть свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, в том числе не обременено (не заложено, не продано, не подарено, не является предметом судебного спора, не передано в доверительное управление или в аренду, не находится под арестом или запретом на отчуждение, иным ограничением; отсутствуют лица, сохраняющие право пользования жилым помещением).</p> <p>В жилом помещении на момент его передачи не должны быть зарегистрированы лица, которые в соответствии с действующим законодательством имеют право проживания и пользования данным жилым помещением.</p> <p>Жилое помещение приобретается без отсрочки выезда.</p> <p>Должна отсутствовать задолженность по налоговым обязательствам, коммунальным и иным платежам, связанным с содержанием и обслуживанием жилого помещения.</p>
2.10.	Дополнительные требования к жилому помещению	<p>Жилое помещение должно соответствовать типовому проекту. Перепланировка и переустройство должны быть согласованы в установленном законом порядке.</p> <p>Допускается наличие в жилом помещении (квартире) межкомнатной арки объединяющей две и более зоны помещения, при условии соответствия техническому паспорту (в квартире не должно быть самовольного переустройства и/или перепланировки, которые не узаконены в установленном законодательством порядке).</p> <p>Не допускается приобретение жилого помещения (квартиры), расположенного в цокольных, полуподвальных и мансардных этажах, в ветхих, аварийных до-</p>

		мах. Балкон/ лоджия (при наличии) не должны быть аварийными и требовать капитального ремонта.
--	--	--