



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

04.08.2016

№ 46-п

г. Омск

Об утверждении требований, предъявляемых 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, лицам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, по договорам найма специализированных жилых помещений жилищного фонда Омской области

В целях реализации Федерального закона от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", постановления Правительства Омской области от 19 декабря 2012 г. № 284-п "Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет" приказываю:

Утвердить требования, предъявляемые 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, лицам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, по договорам найма специализированных жилых помещений жилищного фонда Омской области согласно приложению к настоящему приказу.

Министр

А.В. Рашко

Требования,

предъявляемые 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, лицам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, по договорам найма специализированных жилых помещений жилищного фонда Омской области

I. Общие требования к жилому помещению

1. Жилое помещение должно отвечать требованиям, установленным частью 2 статьи 15, статьями 16 и 17 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Не допускается приобретение жилого помещения, расположенного в зоне, подверженной риску затопления, подтопления, на приаэродромной территории.

3. Не допускается приобретение жилого помещения, признанного непригодным для проживания, или жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4. Жилое помещение, приобретаемое в многоквартирном доме, может располагаться на любом этаже многоквартирного дома, кроме подвала, цокольного или мансардного этажа.

5. В отношении жилого помещения должна отсутствовать задолженность предыдущего собственника такого жилого помещения по налоговым обязательствам, коммунальным и иным платежам, связанным с содержанием и обслуживанием жилого помещения, в том числе имущества, входящего в состав общего имущества собственников помещений в доме.

6. Жилое помещение должно:

1) быть изолированным от иных жилых помещений и помещений общего пользования;

2) быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;

3) быть пригодным для постоянного проживания;

4) не требовать капитального и текущего ремонта;

5) соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым помещениям;

6) соответствовать требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации;

7) быть введено в эксплуатацию не ранее 1980 года.

7. Наружные стены жилого помещения должны быть из каменных конструкций (кирпич, блоки) или крупных железобетонных блоков, или железобетонных панелей, или монолитного железобетонного каркаса с заполнением, или из газобетонных блоков с горизонтальным армированием.

8. Общая площадь жилого помещения должна составлять не менее 33 кв. метров.

II. Требования к планировке жилого помещения

9. Планировка жилого помещения должна соответствовать техническому паспорту (техническому плану) жилого помещения.

Перепланировка и (или) переустройство жилого помещения при их наличии должны быть проведены с соблюдением требований законодательства Российской Федерации и по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения и быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

10. Жилое помещение должно иметь общие жилые комнаты (гостиные) и спальни, а также вспомогательные помещения: кухню (или кухню-столовую, кухню-нишу), переднюю (прихожую), в том числе без установленных между помещениями перегородок, туалет, ванную комнату и (или) душевую, или совмещенный санузел (туалет и ванная (душевая)).

III. Требования к инженерным системам и системам обеспечения пожарной безопасности жилого помещения

11. Жилое помещение должно иметь в рабочем состоянии:

1) систему электроснабжения, подключенную к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям;

2) водяную систему отопления (централизованную, индивидуальную или автономную).

Приборы отопления (радиаторы) должны находиться в рабочем состоянии, без визуально определяемых дефектов, с отсутствием луж и подтеков у стояков, с исправными запорными кранами, правильным расположением счетчиков (при наличии), наличием плотности фиксации крышек на отводах;

3) централизованное холодное и горячее водоснабжение или централизованное холодное водоснабжение и горячее водоснабжение от электрического (газового) котла;

4) водоотведение и канализацию;

5) систему приточно-вытяжной вентиляции из кухонь и санитарных узлов. Устройство вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одного жилого помещения в другое.

Не должно быть объединения вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.

IV. Требования к оборудованию жилого помещения

12. Жилое помещение должно иметь следующее сантехническое оборудование в рабочем состоянии: в кухне - мойка со смесителем и системой слива воды; в санузле - раковина со смесителем и системой слива воды, ванна (или душевая кабина), оборудованная душевой лейкой и системой слива воды; унитаз в комплекте со смывным бачком, имеющий отвод и подключенный к системе канализации.

Сантехническое оборудование должно быть исправным и функционирующим, без повреждений (трещин, сколов, пятен и т.д.), смесители не должны подтекать.

13. Кухня должна быть оборудована рабочей электрической (индукционной) или газовой плитой, рабочим жарочным (духовым) шкафом. Плита и жарочный шкаф не должны иметь недостатков, препятствующих их использованию по назначению.

14. 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.

V. Требования к внутренней отделке жилого помещения

15. Входная дверь жилого помещения должна быть металлической, иметь установленные рабочие замочный блок и ручки, дверной глазок, комплект ключей, должна быть в рабочем состоянии, не иметь повреждений (трещин, вмятин, дыр, сколов и других повреждений), свободно открываться и закрываться, запорные устройства двери должны быть в рабочем состоянии, крепления надежно зафиксированы.

16. Межкомнатные двери жилого помещения должны быть с дверными ручками и обналичниками в рабочем состоянии, не разбитыми, не имеющими повреждений (трещин, вмятин, дыр, сколов и других повреждений), свободно эксплуатируемыми. Все запорные устройства должны быть в рабочем состоянии, крепления надежно зафиксированы.

17. Поверхность пола в жилом помещении должна быть выровнена и иметь напольное покрытие, не иметь дефектов, повреждений, загрязнений.

В местах примыкания полов к стенам, перегородкам, колоннам должен быть установлен плинтус.

18. Внутренняя отделка стен и потолков жилого помещения должна быть выполнена с защитно-отделочным покрытием без дефектов и повреждений (в том числе отслоений, загрязнений, пятен и других дефектов).

Не допускается защитно-отделочное покрытие стен и потолков

в ванной комнате обоями.

19. Окна жилого помещения могут быть металлопластиковые или деревянные (свежеокрашенные), с открывающейся не менее чем одной створкой, и иметь подоконные доски.

Допустимое количество камер стеклопакета - не менее двух.

Состояние поверхности профиля должно быть без вздутий, царапин, повреждений. Окна должны быть в рабочем состоянии с наличием оконной фурнитуры. Не допускается наличие повреждений (трещин, вмятин, дыр, сколов и других повреждений). Створки окон должны свободно открываться и закрываться, швы по периметру должны быть заполнены герметиком.

Все запорные устройства должны быть в рабочем состоянии с надежной фиксацией креплений.

20. Оконные проемы, стены, потолки, пол жилого помещения не должны иметь признаков наличия плесени.

21. Лестничные пролеты и входная группа подъезда многоквартирного дома, в котором располагается жилое помещение, не должны требовать капитального ремонта.
