**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЛОТНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 ПРОЕКТ

20.06.2022 № 50

п. Плотниково

Об утверждении Положения о

требованиях, предъявляемых к жилым помещениям, выкупаемым

 для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без

попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся

 без попечения родителей.

 В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Законом Томской области от 11 сентября 2007 года № 188-ОЗ « О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей –сирот и детей оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Постановлением Администрации Томской области от 27.11.2014 №439а «Об установлении региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг», руководствуясь Уставом Муниципального образования «Плотниковское сельское поселение» Бакчарского района Томской области

 ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1.Утвердить Положение о требованиях, предъявляемых к жилым помещениям, выкупаемым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Бакчарского муниципального района (Приложение №1);

 2. Комиссии по контролю качества приобретаемых жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в своей работе руководствоваться утвержденным Положением.

 3. Признать утратившим силу постановление Администрации Плотниковского сельского поселения от 01.09.2020г. «Об утверждении Положения о требованиях, предъявляемых к жилым помещениям, выкупаемым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

 4. Настоящее Постановление вступает в силу с даты его опубликования на официальном сайте Администрации Плотниковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 5. Контроль по исполнению настоящего постановления возложить на Главу Плотниковского сельского поселения.

Глава Плотниковского сельского поселения Т.К.Чураева

Приложение №1

 к Постановлению Администрации

 Плотниковского сельского поселения

 от 20.06.2022 №50

Положение о требованиях, предъявляемых к жилым помещениям,

выкупаемым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории

Бакчарского муниципального района.

1.Общие положения

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Законом Томской области от 11 сентября 2007 года № 188-ОЗ « О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Постановлением Администрации Томской области от 27.11.2014 №439а «Об установлении региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг»,

1.2 Положение определяет требования, предъявляемые к жилым помещениям, выкупаемым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

 1.3 Жилое помещение, предоставляемое по договору найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и находиться в границах Бакчарского муниципального района.

1.4 Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

1.5 Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

 **2.Требования, которым должно отвечать жилое помещение**

2.1.Жилые помещения должны располагаться в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с функциональным зонированием территории. 2.2.Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии и обеспечивать безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования. Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них.

2.3.Жилое помещение должно соответствовать категории благоустройстважилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах индивидуального жилищного фонда согласно приложению №1 к настоящему Положению.

2.4.Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение), оборудование и механизмы, находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности, пожарной безопасности, размещены и смонтированы в соответствии требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, а также инструкциями заводов-изготовителей. 2.5.Устройства вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.

2.6. Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем.

 2.7. Высота (от пола до потолка) комнат и кухни должна быть не менее 2,5м. Высота внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м.

 2.8. Комнаты и кухни в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение. 2.9.Выключатели, электрические розетки, патроны и осветительные приборы должны быть в исправном состоянии, не иметь явных и скрытых повреждений, соответствовать противопожарным нормам и правилам, и находиться во всех жилых комнатах и других помещениях вспомогательного использования. Электрический счетчик учета электроэнергии должен находиться в рабочем состоянии, опломбированный с непросроченным сроком службы, с действующим сроком поверки. Электропроводка должна быть без повреждений, соответствовать противопожарным нормам.

 2.10.Остекление окон и балконных дверей должно находиться в соответствии с требованиями, предъявляемыми к климатическим условиям района. Остекление должно быть без сколов и трещин. Запорная фурнитура находиться в рабочем состоянии.

2.11. Ванная комната и санузел должны быть оснащены сантехническим оборудованием, находящемся в исправном состоянии (унитаз с бачком и крышкой в исправном состоянии, прочно закреплен к поверхности, не имеет сколов, трещин и ржавчины; наличие раковины, укомплектованной смесителем и сифоном в исправном состоянии; наличие ванны, укомплектованной смесителем с душем (лейкой) и сифоном, в исправном состоянии или душевой кабины, укомплектованной смесителем с душем(лейкой) и сифоном, в исправном состоянии, или душевого поддона, укомплектованного смесителем с душем(лейкой) и сифоном, в исправном состоянии; сантехнические приборы прочно закреплены к поверхности, не имеют сколов, трещин и ржавчин. Стены должны быть полностью облицованы керамической плиткой без повреждений в виде трещин, вздутий, царапин или оштукатурены и окрашены водоотталкивающей краской (без повреждений в виде трещин, вздутий, царапин). Полы покрыты керамической плиткой (керамическая плитка покрывает всю площадь пола, без повреждений в виде вздутий, трещин, царапин) или поверхность выравнена и окрашена, рассматривается вариант укладки линолеума.

2.12. Межкомнатные и входные двери не должны иметь явных признаков повреждений.

2.13. Отделка комнат: напольное покрытие (линолеум, ламинат или окрашенное дерево) должно быть без разрывов и явных изъянов( без потертостей, трещин и механических повреждений, без плесневелых образований), соответствовать размерам жилого помещения и требованиям санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности. Наличие плинтусов напольных обязательно, без щелей между стеной и полом, без трещин, без отслоения краски в местах примыкания к полу. Стены оштукатурены и оклеены обоями или оштукатурены и окрашены, или оштукатурены и побелены(без трещин в стенах, трещин и отслаивания штукатурного, шпаклевочного слоя, без пятен любого происхождения, без плесневелых образований). Потолки должны быть без наличия резких выступов и явных неровностей, без трещин и отслаивания шпаклёвочного слоя, пятен любого происхождения, плесневелых образований, разрывов между потолочными перекрытиями, несущими стенами и межкомнатными перегородками. Отделка потолков: оштукатурены и побелены, или оштукатурены и покрашены водоэмульсионными составами или натяжной потолок, или подвесной потолок, или оштукатурены и оклеены потолочной плиткой.

2.14.Жилое помещение должно соответствовать техническому паспорту БТИ. При переустройстве жилого помещения(установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), или перепланировке(изменение его конфигурации), изменения должны быть внесены в технический паспорт жилого помещения. Жилое помещение должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, ГОСТов, СанПинов.

2.15. Общий процент износа жилого помещения не должен превышать 35%.

**3.Организация и проведение осмотров жилых помещений**

3.1. Предварительный осмотр предложенных к выкупу жилых помещений на предмет соответствия требованиям нормативно-правовых актов и настоящего Положения, осуществляет комиссия по контролю за состоянием жилых помещений, приобритаемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лиц из их числа, созданная на основании Распоряжения главы Плотниковского сельского поселения № 18 от 13.08.2019 года. 3.2.Выявленные комиссией замечания и несоответствия требованиям данного Положения при осмотре жилого помещения отмечать в актах предварительного осмотра.

 3.3.Итоговый осмотр жилых помещений по устранению замечаний, выявленных комиссией при предварительном осмотре, проводить перед подписанием договора купли-продажи жилого помещения с оформлением Акта осмотра жилого помещения.

Приложение N 1

к Положению о требованиях, предъявляемых

 к жилым помещениям,выкупаемым для обеспечения жилыми

 помещениями детей-сирот и детей,оставшихся без попечения

 родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей,

 оставшихся без попечения родителей на территории

Бакчарского муниципального района.

**КАТЕГОРИИ**

**БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ**

**ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМАХ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**НА ТЕРРИТОРИИ БАКЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория благоустройства жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах | Наименование муниципального образования Бакчарского района | Инженерные системы  |
| Категория 1 |  | Отопление (централизованное), холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. Многоквартирный дом оборудован пассажирским лифтом |
| Категория 2 |  | Отопление (централизованное) или электроотопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение |
| Категория 3 | Бакчарское | Отопление (централизованное) или электроотопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системой горячего водоснабжения |
| Категория 4  | БакчарскоеВысокоярскоеВавиловскоеПоротниковскоеПарбигское | Отопление (централизованное) или электроотопление, холодное водоснабжение, электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системами горячего водоснабжения и водоотведения |
| Категория 5 |  | Отопление от газового оборудования, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение. Жилое помещение может быть оборудовано системой горячего водоснабжения посредством газового водонагревателя |
| Категория 6 |  | Отопление от газового оборудования, холодное водоснабжение, электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системой водоотведения. Жилое помещение может быть оборудовано системой горячего водоснабжения посредством газового водонагревателя |
| Категория 7 | Бакчарское | Отопление (твердое топливо), холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение |
| Категория 8 | БакчарскоеВысокоярскоеПлотниковскоеВавиловскоеПарбигское | Отопление (твердое топливо), холодное водоснабжение, электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системой водоотведения |
| Категория 9 | БакчарскоеВысокоярскоеПлотниковскоеВавиловскоеПоротниковскоеПарбигское | Отопление (твердое топливо), электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системами холодного водоснабжения и водоотведения. Водоснабжение осуществляется от водопроводной колонки |
| Категория 10 | БакчарскоеВысокоярскоеПлотниковскоеВавиловскоеПоротниковскоеПарбигское | Отопление (твердое топливо), электроснабжение. Жилое помещение не оборудовано системами холодного водоснабжения и водоотведения. Жилищные услуги не оказываются. При установлении органами местного самоуправления взимается плата за наем |