



НЕРЮНГРИНСКАЯ
РАЙОННАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

НЕРЮНГРИ ОРОЙУОНУН
ДЬАҔАЛТАТА
УУРААХ

от «24» № 1603
09 20 15 г.

«Об утверждении Положения о требованиях, предъявляемых к жилым помещениям, выкупаемым на вторичном рынке жилья для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в муниципальном образовании «Нерюнгринский район»

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», Законом Республики Саха (Якутия) от 15.12.2012 1154-З № 1201-IV «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Саха (Якутия) от 31.01.2008 552-З № 1119-III «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в Республике Саха (Якутия) и о наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов отдельными государственными полномочиями по осуществлению деятельности по опеке и попечительству», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом муниципального образования «Нерюнгринский район»,

Нерюнгринская районная администрация

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение о требованиях, предъявляемых к жилым помещениям, выкупаемым на вторичном рынке жилья для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в муниципальном образовании «Нерюнгринский район» (Приложение).

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

3. Опубликовать настоящее постановление в Бюллетене органов местного самоуправления и разместить на официальном сайте муниципального образования «Нерюнгринский район» в сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

5. Контроль исполнения данного постановления возложить на заместителя главы Нерюнгринской районной администрации по социальным вопросам Дьяконову А.Н.

И.о. главы района

Д.К. Дьячковский

Утверждено:
постановлением Нерюнгринской
районной администрации
от «24» 09 2015 г. № 1803
(приложение)

Положение о требованиях, предъявляемых к жилым помещениям, выкупаемым на вторичном рынке жилья для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в муниципальном образовании «Нерюнгринский район»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, введенным в действие с 1 марта 2005 г., Законом Республики Саха (Якутия) от 15.12.2012 1154-3 № 1201-IV «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», в целях установления требований, предъявляемых к жилым помещениям, выкупаемым на вторичном рынке жилья для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

1.2. Положение определяет требования, предъявляемые к жилым помещениям, выкупаемым на вторичном рынке жилья для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

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 МО «Город Нерюнгри».

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 быть обеспечено инженерными системами

(электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция) и соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности.

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, размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, а так же 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. Доступ к жилому помещению, расположенному в многоквартирном доме выше четвертого этажа, должен осуществляться при помощи лифта.

2.8. Высота (от пола до потолка) комнат и кухни должна быть не менее 2,7 м.

2.9. Комнаты и кухни в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение.

2.10. Естественного освещения могут не иметь другие помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (коридоры, вестибюли, холлы и др.).

2.11. Выключатели, электрические розетки 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 находится в рабочем состоянии.

2.12. Остекление окон и балконных дверей должно находиться в соответствии с требованиями, предъявляемыми к климатическим условиям района. Иметь тройное остекление без сколов и трещин. Запорная фурнитура находится в рабочем состоянии.

2.13. Ванная комната и санузел должны быть оснащены сантехническим оборудованием, находящимся в исправном состоянии.

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

2.15. Напольное покрытие должно быть без разрывов и явных изъянов, соответствовать размерам жилого помещения и требованиям санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности.

2.16. Стены, пол, потолок, и выступающие поверхности жилого помещения должны находиться в удовлетворительном состоянии.

2.17. 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.

2.18. Кухня должна быть оборудована мойкой и стационарной кухонной электроплитой, находящейся в рабочем состоянии.

2.19. Жилое помещение должно иметь счетчики учета холодной и горячей воды. Все приборы учета должны находиться в исправном состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию, отвечать установленным строительным, противопожарным нормам и правилам, проверка счетчиков не должна быть просрочена.

3. Организация и проведение осмотров жилых помещений

3.1. Предварительный осмотр предложенных к выкупу помещений на предмет соответствия требованиям нормативно-правовых актов и настоящего Положения, осуществляет комиссия по контролю качества приобретаемых жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, созданная на основании постановления НРА от 26.02.2013 № 376.

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.

Управляющий делами
Нерюнгринской районной администрации



В.А. Табуркин