
Томская область Томский район

Муниципальное образование «Зональненское сельское поселение»

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

Периодическое официальное печатное издание, предназначенное для опубликования правовых актов органов местного самоуправления Зональненского сельского поселения и иной официальной информации

 Издается с 2005г.

п. Зональная Станция № 17 от 14.02.2025

**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ ТОМСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗОНАЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 81**

п. Зональная Станция 14 февраля 2025г

#  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

# и состава комиссии по осуществлению контроля качества (благоустройства)

# жилых помещений муниципального жилищного фонда,

# в том числе жилых помещений приобретаемых,

# для 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](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [постановлением](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12144695/0) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», [Законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/7811062/0) 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского муниципального 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 муниципального образования Зональненсое сельское поселение Томского муниципального района Томской области (Приложение 1).
2. Утвердить состав комиссии по осуществлению контроля качества (благоустройства) жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе жилых помещений приобретаемых, для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории муниципального образования Зональненсое сельское поселение Томского муниципального района Томской области (Приложение 2).
3. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Информационный бюллетень» и на официальном сайте муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского муниципального района Томской области.
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.
5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения

(Глава Администрации) Е.А. Коновалова

Исполнитель:

Лебедь Светлана Валерьевна

soc@admzsp.ru

тел. 923-777

в Дело № 01- 03

Приложение 1

к постановлению Администрации

Зональненского сельского поселения

от 14.02.2025 г. № 81

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 муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского муниципального района Томской области

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с [Жилищным Кодексом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, [Постановлением](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12144695/0) Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», [Законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/7811062/0) Томской области от 11 сентября 2007 г. № 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».

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 муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского района Томской области.

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 должны находиться в работоспособном состоянии и обеспечивать безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования. Жилое помещение, 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: централизованным электроснабжением, централизованным водоснабжением, выгребной ямой, печным отоплением и соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности.

2.4. Централизованное электроснабжение, централизованное водоснабжение, выгребная яма, печное отопление, находящиеся в жилых помещениях, должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности, размещены и смонтированы в соответствии требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах.

2.5. Жилые помещения должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из системы централизованного водоснабжения.

2.6. Высота (от пола до потолка) комнат и кухни должна быть не менее 2,5-м.

2.7. Комнаты и кухня в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение.

2.8. 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.

2.9. Остекление окон должно находиться в соответствии с требованиями, предъявляемыми к климатическим условиям на данной территории. Остекление должно быть без сколов и трещин. Запорная фурнитура находиться в рабочем состоянии.

2.10. 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).

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

2.12. Отделка комнат: напольное покрытие (линолеум 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.

2.13. 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.

2.14. 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, производит комиссия по осуществлению контроля качества (благоустройства) жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе жилых помещений приобретаемых, для детей-

сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского муниципального района Томской области.

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 визуального осмотра жилого помещения.

Приложение № 2

 к постановлению Администрации

Зональненского сельского поселения

 от 14.01.2025 г. № 81

СОСТАВ

комиссии по осуществлению контроля качества (благоустройства) жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе жилых помещений приобретаемых, для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории муниципального образования Зональненское сельское поселение Томского муниципального района Томской области

Председатель комиссии:

 – Коновалова Евгения Анатольевна, Глава поселения (Глава Администрации).

Заместитель председателя комиссии:

– Абрамова Ангелина Олеговна, первый заместитель Главы Администрации.

Секретарь комиссии:

– Загрядская Валентина Викторовна, делопроизводитель.

Члены комиссии:

– Попова Екатерина Игоревна, заместитель Главы Администрации по экономике и финансам,

– Лебедь Светлана Валерьевна, управляющий делами,

– Заозёрова Светлана Николаевна, ведущий специалист по договорной деятельности,

– Макарова Наталья Николаевна, депутат Совет