

Томская область Томский район
Муниципальное образование «Калтайское сельское поселение»

Администрация Калтайского сельского поселения

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 апреля 2017 года

№ 34

с.Калтай

Об утверждении требований к благоустроенности жилого помещения, включаемого в специализированный жилой фонд, предоставляемого по договору найма гражданам, включенным в Список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории Томской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании ст.6 Устава муниципального образования «Калтайское сельское поселение»,

СЧИТАЮ НЕОБХОДИМЫМ:

1. Утвердить общие требования к благоустроенности жилого помещения, включаемого в специализированный жилой фонд, предоставляемого по договору найма гражданам, включенным в Список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории Томской области согласно приложению №1.

2. Распоряжение Администрации Калтайского сельского поселения от 03.10.2013 №63 «Об утверждении требований к благоустроенности жилого помещения, включаемого в специализированный жилой фонд, предоставляемого по договору найма гражданам, включенным в Список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории Томской области» признать утратившим силу.

3. Настоящее распоряжение опубликовать в официальном издании «Информационный бюллетень Калтайского сельского поселения» и на официальном сайте муниципального образования «Калтайское сельское поселение» (www.kaltai.tomskinvest.ru).

4. Контроль по исполнению настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. Главы Калтайского сельского поселения
(Главы Администрации)

Р.Г. Титов

Общие требования

к благоустроенности жилого помещения, включаемого в специализированный жилой фонд и предоставляемого по договору найма гражданам, включенным в Список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории Томской области

Качество жилых помещений (квартир) должно соответствовать строительным, противопожарным и другим нормам и правилам в соответствии с действующим законодательством.

Жилые помещения (квартиры) должны иметь надлежащее санитарное и техническое состояние, позволяющее нормальную эксплуатацию, быть свободными и подготовленными к заселению.

Техническое состояние жилого помещения не должно быть признано аварийным.

Стены дома могут быть выполнены из любого материала, применяемого при строительстве жилого дома. Фундамент, стены, крыша в хорошем состоянии - без сквозных щелей, разрушений, отсутствия отдельных фрагментов, без протечек.

Износ жилого помещения (дом, квартира) не должен составлять более 30%.

Жилые помещения (квартиры) должны быть благоустроенными, одно- или – двухкомнатными. Общая площадь жилого помещения (квартиры) - от 20 кв.м.

В жилых помещениях (квартирах) должны быть выполнены электромонтажные, отделочные и сантехнические работы, в т.ч.:

- потолки: оштукатурены, побелка или окраска, внутренняя высота помещений - не менее 2,7 м.;
- стены: оштукатурены, побелка, окраска или обои;
- полы в жилой комнате, кухне и прихожей – деревянные, окрашены или с покрытием (линолеум, ламинат и др.), отделка плинтусами, в санузлах - керамическая плитка;
- окна: установлены оконные блоки со стеклопакетами, подоконники и наличники, окраска;
- двери: входные двери, двери в ванных комнатах и туалетах, балконные двери (в случае наличия балкона), наличие межкомнатных дверных блоков, дверей, окраска;
- электроснабжение: в исправном состоянии электропроводка, розетки, выключатели, патроны, электросчётчики с действующим сроком годности;
- водоснабжение: наличие холодной воды в доме (скважина, центральное), на кухне и санузле (при наличии санузла в доме),
- водоотведение: обязательно, выгреб;
- теплоснабжение: в исправном состоянии печное или газовое (местное);
- газоснабжение: при наличии сетевого газоснабжения - наличие счетчика с действующим сроком годности,
- кухня должна быть оборудована газовой (при наличии сетевого газоснабжения) или электрической плитой, раковиной со смесителем;
- ванная комната оборудована сантехническими приборами – раковина со смесителем, ванна или душ,
- туалет: на улице или в доме (оборудован унитазом).

Жилые помещения (квартиры) должны быть подключены к действующим электрическим, инженерно-техническим сетям, индивидуальным или центральным сетям теплоснабжения.

Приобретаемые жилые помещения (квартиры) должны являться собственностью «Продавца» и при этом, не обременены правами 3х лиц, не отчуждены, не заложены, не подарены и не обращены в дар, не состоять в споре и под арестом, не иметь задолженности по коммунальным платежам, не иметь зарегистрированных (прописанных) граждан.

Критерий благоустроенности жилого помещения имеет локальный характер и зависит от условий соответствующего населенного пункта, поскольку качественные характеристики жилищного фонда в субъектах РФ и муниципальных образованиях отличаются. Однако необходимо учитывать, что общие требования к благоустроенности жилого помещения определены Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47. Эти требования носят обязательный характер.