



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

26.09.2017 № 3.12-69

Южно-Сахалинск

«Об утверждении требований к приобретаемым жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

В соответствии с Законом Сахалинской области от 03.08.2009 № 80-ЗО «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Сахалинской области по опеке и попечительству» и в целях осуществления контроля за осуществлением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий, а также за использованием предоставленных на эти цели материальных ресурсов и финансовых средств, а также повышения качества жилых помещений, приобретаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Сахалинской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей:

1. Утвердить требования к приобретаемым жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (прилагаются).

2. Опубликовать настоящий приказ в газете «Губернские ведомости», на «Официальном интернет-портале правовой информации», разместить на официальном сайте министерства образования Сахалинской области.

Исполняющий обязанности министра

Васильева



УТВЕРЖДЕНЫ

приказом министерства образования
Сахалинской области

от 26.09.2017 № 3.12-69

ТРЕБОВАНИЯ

к приобретаемым жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

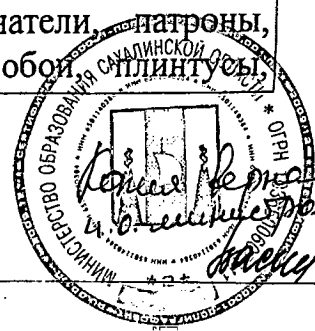
№ п.п.	Технические/функциональные требования к жилому помещению	Значения/требования к жилому помещению
1	Тип жилого здания	Каменный, монолитный, сборно-монолитный, каркасный, панельный
2	Месторасположение дома	Жилое помещение расположено в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с функциональным зонированием территории.
3	Год ввода каркасного жилого дома в эксплуатацию	Не ранее 2010 года.
4	Требования к многоквартирному дому	<p>Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях - в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.</p> <p>Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения.</p>



		повреждения, приводящие к их деформации, образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций, жилого дома в целом.
5	Инженерные системы	<p>Вентиляция, отопление, системы водоснабжения, водоотведения, лифты и др., находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов - изготовителей оборудования, а также с гигиеническими нормативами, в том числе в отношении допустимого уровня шума и вибрации, которые создаются этими инженерными системами.</p> <p>Радиаторы отопления должны быть установлены ровно без каких-то визуально определяемых дефектов, с отсутствием луж и подтеков у стояков, исправности запорных кранов, правильного расположения счетчиков, наличия плотности фиксации крышек на отводах.</p> <p>Должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Устройство 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.</p>
6	Наружные ограждающие конструкции жилого помещения	<p>Должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее $+18^{\circ}\text{C}$, в угловых помещениях не менее $+20^{\circ}\text{C}$, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях нестепрозрачных ограждающих конструкций и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома.</p>



		Должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.
7	Общая площадь приобретаемого жилого помещения	Минимальная площадь - 28 кв.м. Максимальная площадь - 42 кв.м.
8	Количество жилых комнат	1
9	Инженерная инфраструктура	<p>Наличие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоотведения, - холодного водоснабжения, - электроснабжения, - централизованного отопления или индивидуального газового котла на отопление, - круглогодичного горячего водоснабжения и/или водонагревательного прибора. <p>В квартире должны быть установлены: межкомнатные двери, двери в ванной комнате и туалете, унитаз, ванна или душевая кабинка, умывальник со смесителем, раковина и смеситель на кухне, розетки, радиаторы отопления, выключатели, патроны, окна ПВХ, электрическая или газовая плита.</p> <p>Дверные и оконные системы: должны быть исправны и не разбиты, без видимых дефектов и повреждений. Все створки должны открываться, а швы по периметру должны быть заполнены герметиком или уплотнителем. Все запорные устройства должны быть в рабочем состоянии и в наличии, а крепления надежно зафиксированы. На стеклах не должно быть трещин, стеклопакеты должны прочно фиксироваться в рамах.</p> <p>Стены, полы, потолки в квартире, а также сантехника, расположенная в этой квартире, электропроводка, межкомнатные двери, двери в ванной комнате и туалете, унитаз, ванна или душевая кабинка, умывальник со смесителем, раковина и смеситель на кухне, розетки, радиаторы отопления, выключатели, патроны, остекленные оконные рамы, обои, плинтусы.</p>



		<p>трубы и электрическая или газовая плита не должны требовать ремонта и быть в исправном состоянии.</p> <p>Кратность воздухообмена во всех вентилируемых жилых помещениях должна соответствовать нормам, установленным в действующих нормативных правовых актах.</p>
10	Отделка жилого помещения	<p>Комнаты, коридор: стены - обои; полы – паркет и/или линолеум, и/или ламинат, и/или дерево без потертостей, трещин и механических повреждений.</p> <p>Кухня: стены - обои и/или керамическая плитка; полы – паркет и/или линолеум, и/или ламинат, и/или дерево и/или керамическая плитка и/или керамогранитная плитка без потертостей, сколов и механических повреждений.</p> <p>Ванная и туалетная комнаты: стены - керамическая плитка без сколов и механических повреждений. полы – керамическая плитка и/или керамогранитная плитка без сколов и механических повреждений, межплиточные швы заполнены межплиточной шпаклевкой.</p> <p>Входная дверь – металлическая.</p>
11	Требования по санитарно-техническим, социальным и жилым нормам	Жилое помещение - квартира отвечает санитарно-техническим нормам, позволяющим нормальную эксплуатацию, с ремонтом, свободное и подготовленное к заселению.
12	Юридическая характеристика отчуждаемого жилого помещения	<p>Жилое помещение приобретается без отсрочки выезда и свободно от любых прав третьих лиц на него.</p> <p>Приобретаемое жилое помещение (квартира) на момент заключения муниципального контракта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - является собственностью продавца; - не обременено правами третьих лиц; - не отчуждено, не заложено, не подарено, не обещано в дар; - не состоит в споре и под арестом; - не имеет задолженности по коммунальным и иным платежам.

