**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ТУРУНТАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТУРУНТАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«11» марта 2025 г № 17

с. Турунтаево

# 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 Турунтаевское 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 Турунтаевское 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 «Турунтевское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области (Приложение 2).
3. Управляющему делами Администрации Турунтаевского сельского поселения разместить постановление в официальном печатном издании Турунтаевского сельского поселения «Информационный бюллетень Турунтаевского сельского поселения» и опубликовать на официальном сайте муниципального образования «Турунтаевского сельское поселение» (<https://turuntaevskoe-r69.gosweb.gosuslugi.ru/>).
4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Турунтаевского сельского поселения С.В. Неверный

Приложение 1

к постановлению Администрации

Турунтаевского сельского поселения

от 11.03.2025 № 17

**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 Турунтаевского 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 Турунтаевское 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. Межкомнатные и входные двери не должны иметь явных признаков повреждений.

2.11. 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.

2.12. 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.

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 «Турунтаевское 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

Турунтаевского сельского поселения

от 11.03.2025 № 17

**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 Турунтаевского сельское поселение Томского муниципального района Томской области

Председатель комиссии:

 – Неверный Сергей Владимирович, Глава Турунтаевского сельского поселения.

Заместитель председателя комиссии:

– Кобелева Анжелика Юрьевна, Управляющий делами.

Секретарь комиссии:

– Лебедев Владислав Алексеевич, специалист 1 категории.

Члены комиссии:

– Гусарова Мария Геннадьевна, специалист,

– Вологдин Вячеслав Юрьевич, директор МУП «Турунтаево-Партнер»

(по согласованию),

–депутат Совета Турунтаевского сельского поселения (по согласованию).