

АДМИНИСТРАЦИЯ НАЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 апреля 2020 года

№ 31

с. Назино

Об утверждении Порядка предварительной оценки состояния жилых помещений, приобретаемых в собственность муниципального образования «Назинское сельское поселение» для предоставления лицам из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, законом Томской области от 11.09.20107 года № 188-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа», постановлением Администрации Томской области от 29.12.2012 № 562а «Об утверждении Порядка предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений», руководствуясь Уставом Назинского сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предварительной оценки состояния жилых помещений, приобретаемых в собственность муниципального образования «Назинское сельское поселение» для предоставления лицам из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте МО «Назинское сельское поселение»
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Назинского сельского поселения

В.А. Штатолкин

Порядок
предварительной оценки состояния жилых помещений, приобретаемых
в собственность муниципального образования «Назинское сельское поселение» для
предоставления лицам из числа детей - сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей

1. Настоящий Порядок устанавливает на территории Назинского сельского поселения Порядок предварительной оценки состояния жилых помещений, приобретаемых в собственность муниципального образования «Назинское сельское поселение» для обеспечения лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - лица из числа детей - сирот), качественными жилыми помещениями.

2. При приобретении жилых помещений на первичном, вторичном рынках жилья обеспечивается контроль качества жилых помещений.

3. Предварительную оценку состояния жилых помещений, приобретаемых для предоставления лицам из числа детей – сирот, осуществляет Администрация Назинского сельского поселения.

4. Предварительная оценка состояния жилых помещений происходит до момента передачи (приёмки) жилых помещений.

5. Предварительная оценка состояния жилых помещений проводится путём проведения визуального осмотра комиссией по приёмке жилых помещений для лиц из числа детей-сирот.

6. В состав комиссии включаются представители:

- Администрации Назинского сельского поселения, уполномоченные на проведение муниципального жилищного контроля;
- государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности;
- защиты прав потребителей и благополучия человека;
- представители органов архитектуры, градостроительства;
- опекуны (попечители), занимающие активную жизненную позицию в части защиты жилищных прав лиц из числа детей-сирот;
- опеки и попечительства Александровского района.

7. Комиссионный визуальный осмотр жилых помещений осуществляется до момента подписания собственником (застройщиком) жилого помещения и уполномоченным должностным лицом Администрации Назинского сельского поселения протокола проведения итогов электронного аукциона на приобретение жилого помещения.

8. При проведении визуального осмотра составляется заключение визуального осмотра, заполняется контрольный лист визуального осмотра жилого помещения (по форме согласно приложению 1 к настоящему порядку), в том числе с фиксацией фотопротоколами, видеопротоколами.

9. В ходе визуального осмотра осуществляется проверка соответствия жилого помещения следующим требованиям:

- жилое помещение должно быть пригодным для проживания, не должно находиться в ветхом или аварийном состоянии;
- жилые помещения должны располагаться преимущественно в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с функциональным зонированием территории, с учётом уровня благоустройства конкретного населённого пункта;

- жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, в газифицированных районах также и газоснабжение);

- инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), 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, пожарной безопасности;

- жилые помещения 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;

- доступ к жилому помещению, расположенному в многоквартирном доме выше пятого этажа, за исключением мансардного этажа, должен осуществляться при помощи лифта;

- высота (от пола до потолка) комнат и кухни (кухни-столовой) должна быть не менее 2,5 метров. Высота внутренних коридоров, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м.

10. По результатам работы комиссии составляется акт (по форме согласно приложению 2 к настоящему порядку), в котором указывается соответствие или несоответствие жилого помещения установленным требованиям.

11. Акт визуального обследования помещения учитывается Администрацией Назинского сельского поселения при приобретении жилого помещения.

Приложение № 1
Порядку предварительной
оценки жилых помещений

АКТ
визуального обследования помещения

№ _____ (дата) _____

_____ (место расположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)
Комиссия, назначенная

_____ (кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)
в составе председателя _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и составила настоящий акт визуального обследования помещения _____

(адрес)

1. Сведения о многоквартирном доме, в котором находятся жилое помещение, предназначенное для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Общие		
1.1.	Дата ввода дома в эксплуатацию в котором находится жилое помещение	-	
1.2.	Количество этажей	ед.	
1.3.	Количество подъездов	ед.	
1.4.	Количество лифтов	ед.	
1.5.	Количество квартир	ед.	
2.	Конструктивные элементы, оборудование и системы инженерно-технического обеспечения		
2.1.	Перекрытия (материал)		
2.2.	Несущие стены (материал)		
2.3.	Фасад (материал)		
2.4.	Кровля (тип)		
2.5.	Фундамент (тип)		
2.6.	Система теплоснабжения (наличие)		
2.7.	Система холодного водоснабжения (наличие)		

2.8.	Система горячего водоснабжения (наличие)		
2.9.	Система водоотведения (наличие)		
2.10.	Система водостоков (наличие)		

2. Сведения о жилом помещении

№ п/п	Наименование параметра	Наличие	Комментарий
1.	Система холодного водоснабжения		
2.	Система горячего водоснабжения		
3.	Система теплоснабжения		
4.	Система водоотведения		
5.	Система водостоков		
6.	Оконные блоки		
7.	Входные двери/межкомнатные двери		
8.	Санузел		
9.	Сантехническое оборудование в удовлетворительном состоянии		
10.	Кухня		

Краткое описание состояния жилого помещения _____

Сведения о несоответствиях установленным требованиям _____

Заключение комиссии по результатам визуального обследования помещения _____

Председатель комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

приложение к акту визуального осмотра
жилых помещений приобретаемых для детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа

от « » » №

**КОНТРОЛЬНЫЙ ЛИСТ
ВИЗУАЛЬНОГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

(адрес жилого помещения)

№ п.п.	Критерий оценки	Отметка соответствию критерию + / -	Примечание
1.	Жилой дом, в котором находится жилое помещение, не имеет видимых деформаций фундамента, стен, иных несущих конструкций и (или) значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об истечении несущей способности и опасности обрушения, и не является непригодными для проживания вследствие признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в соответствии с решением, выданным соответствующим муниципальным образованием		
2.	Площадь жилого помещения не менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствующем муниципальном образовании, но не превышает эту норму в 2 раза		
3.	Жилое помещение является жилым домом или квартирой		
4.	Фактическая планировка и площадь жилого помещения соответствуют технической документации (техническому паспорту или кадастровому паспорту)		
5.	Основания и несущие конструкции жилого помещения не имеют видимых признаков разрушения и повреждения, которые приводят или могут привести к их деформации или образованию трещин, снижающих их несущую способность и ухудшающих эксплуатационные свойства конструкций	пол	
		потолок	
		стены	
6.	В жилом помещении (на стенах, потолках или полу) отсутствуют видимые следы плесени, иные дефекты, обусловленные ненадлежащим температурно-влажностным режимом		

	внутри помещения (отшелушивание покраски стен, потолка и пола; вспучивание обоев, коробление деревянных конструкций и т.д.)			
7.	Оконные блоки (рамы и стекла) в удовлетворительном состоянии, не имеют щелей и зазоров			
8.	Жилое помещение требует текущего ремонта (работы отделочного цикла): - окраска или оклеивание обоями стен; - укладка линолеума на пол, либо другого вида покрытия; - окрашивание потолка; - замена дверных блоков, либо их ремонт; - замена оконных блоков, либо их ремонт.			
9.	По результатам визуального осмотра жилого помещения не требует проведения капитального ремонта			
10.	Жилое помещение благоустроено применительно к уровню благоустройства населенного пункта			
11.	Инженерные системы, находящиеся в жилом помещении, находятся в надлежащем техническом состоянии, не имеют видимых повреждений	система электроснабжения		
		системы горячего и холодного водоснабжения		
		система теплоснабжения		
		вентиляция		
		система водотведения		
		система газоснабжения		
12.	Комнаты и кухня в жилом помещении имеют непосредственное естественное освещение			