



ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

31 января 2019 года

г. Владивосток

№ 152-а

**Об утверждении требований
к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным
характеристикам жилых помещений приобретаемых органами местного
самоуправления городских округов и муниципальных районов
Приморского края с целью исполнения отдельных государственных
полномочий по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей, жилыми помещениями**

Во исполнение законов Приморского края: от 6.12.2018 № 412-КЗ
«О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов,
городских округов Приморского края отдельными государственными
полномочиями по обеспечению детей-сирот, детей, оставшихся без
попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей, жилыми помещениями», от 24.12.2018 № 433-КЗ
«Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без
попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей, на территории Приморского края»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить требования к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилых помещений

приобретаемых органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Приморского края с целью исполнения отдельных государственных полномочий по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями.

2. Направить требования к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилых помещений приобретаемых органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Приморского края с целью исполнения отдельных государственных полномочий по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Приморского края для учета в работе.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. директора департамента



Н.Г. Кочурова

к приказу департамента образования и науки
Приморского края
от _____ № _____

ТРЕБОВАНИЯ

к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилых помещений приобретаемых органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Приморского края с целью исполнения отдельных государственных полномочий по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями

Общие требования, предъявляемые к жилому помещению:

Жилое помещение должно находиться в Приморском крае Российской Федерации (указать границы соответствующего муниципального образования) в многоквартирном доме, не имеющем деформации, в том числе в несущих конструкциях.

Жилое помещение должно быть расположено в многоквартирном жилом доме не признанном аварийным, подлежащим сносу, реконструкции и должно соответствовать требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Наружные стены (материал) жилого дома, в котором расположено жилое помещение, должны быть или железобетонные, или монолитно-железобетонные, или бетонные, или монолитный каркас с кирпичным наполнением, или кирпичные, или блок-секции, или панельно-блочные, или объемно-блочные конструкции, или керамзитобетонные объёмные блоки или андезитобазальтовые блоки.

Жилое помещение должно соответствовать требованиям, установленным частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым зданиям и помещениям в том числе требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 № 34 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03».

Жилое помещение не должно быть расположено в цокольных, полуподвальных, мансардных этажах жилых домов, в домах постройки ранее 1960 года.

По техническим и функциональным характеристикам жилое помещение должно соответствовать данным кадастрового учета.

Переустройство и перепланировка жилого помещения (при их наличии) должны быть оформлены в установленном законом порядке.

Жилое помещение не должно иметь обременений (ограничений), установленных

в соответствии с действующим законодательством, в том числе состоять в споре, в залоге, находиться под арестом, являться предметом право притязаний третьих лиц.

Жилое помещение должно быть пригодно для заселения и постоянного проживания граждан, не требовать капитального ремонта, не нуждаться в текущем ремонте (в том числе замене обоев, потолочной плитки (при наличии), напольного покрытия, окон, дверей, покраске (побелке) потолков, стен, пола, окон, дверей), в замене электротехнического и сантехнического оборудования.

Обязательное условие - отсутствие сырости и грибковых налетов в помещениях и стенах.

Функциональные, технические, эксплуатационные и качественные характеристики жилого помещения:

п/п	Наименование показателей	Значения показателей
1	Общая площадь жилого помещения	Не менее 30 кв.м. ¹
2	Требования к уровню благоустроенности жилого помещения	Квартира должна быть благоустроенной применительно к условиям муниципального района или городского округа Приморского края: оборудована одновременно централизованным водопроводом, централизованным водоотведением (канализацией), централизованным отоплением или общедомовым отоплением или индивидуальным отоплением ² , централизованным горячим водоснабжением и/или стационарным бытовым накопительным водонагревателем, ванной с душем со смесителем или душевой кабиной с душем со смесителем, газовой пьезоэлектрической ³ или электрической плитой, имеющих не менее 3-х конфорок и встроенный духовой шкаф или встроенной панелью и встроенный духовой шкаф.
3	Состав квартиры	В состав квартиры должны входить: не менее одной жилой комнаты, кухня, прихожая, санузел и ванная комната или совмещенное помещение для санузла и ванной.
4	Полы:	Кромки стыкуемых полотнищ покрытия должны плотно прилегать друг к другу
	а) санузел и ванная комната (совмещенное помещение для санузла и ванной)	керамическая плитка и/или окраска краской, подходящей для жилых помещений;
	б) комната	Покрытие - линолеум, и/или ламинат, и/или паркет и/или деревянное напольное покрытие из досок, окрашенных краской, подходящей для жилых помещений; Плинтусы - пластиковые и/или деревянные
	в) кухня	Покрытие - линолеум, и/или ламинат, и/или паркет и/или деревянное напольное покрытие из досок,

¹ Общая площадь квартиры состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас – ст. 15 ЖК РФ.

² Общедомовое или индивидуальное отопление должны быть оформлены в установленном законом порядке.

³ Только в газифицированных домах.

		окрашенных краской, подходящей для жилых помещений; Плинтусы - пластиковые и/или деревянные
	г) прихожая	Покрытие - линолеум, и/или ламинат, и/или паркет и/или деревянное напольное покрытие из досок, окрашенных краской, подходящей для жилых помещений; Плинтусы - пластиковые и/или деревянные
5	Потолки	
	а) санузел и ванная комната (совмещенное помещение для санузла и ванной)	окраска потолка водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской, и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок.
	б) комната	окраска потолка водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской, и/или оклеенный обоями и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок.
	в) кухня	окраска потолка водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской, и/или оклеенный обоями и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок.
	г) прихожая	окраска потолка водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской, и/или оклеенный обоями и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок.
6	Стены:	
	а) санузел и ванная комната (совмещенное помещение для санузла и ванной)	керамическая плитка, и/или окраска краской, подходящей для жилых помещений и/или пластиковые стеновые панели.
	б) комната	оклейка стен обоями и/или шпаклевка стен под обои с окраской водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской.
	в) кухня	оклейка стен обоями и/или шпаклевка стен под обои с окраской водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской, и/или керамическая плитка.
	г) прихожая.	оклейка стен обоями и/или шпаклевка стен под обои с окраской водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской.
7	Проемы	
	8.1. Двери	
	а) входная дверь	металлическая и/или деревянная с врезным замком и ручками в исправном, рабочем состоянии.
	б) межкомнатные двери с дверными ручками и обналичниками (при наличии)	дверные ручки в исправном, рабочем состоянии.
	в) санузла и ванной комнаты (совмещенного помещения)	дверные ручки в исправном, рабочем состоянии.

	для санузла и ванной) с дверными ручками и обналичниками	
	8.2. Окна	
	а) комната	пластиковые и/или деревянные окна и подоконники, остекление оконных проемов в исправном состоянии, целостность конструкций.
	б) кухня	пластиковые и/или деревянные окна и подоконники, остекление оконных проемов в исправном состоянии, целостность конструкций.
8	Сантехнические условия	<p>трубы системы отопления с радиаторами в исправном, рабочем состоянии³</p> <p>Радиаторы отопления установлены ровно, без каких-то визуально определяемых дефектов, с отсутствием луж и подтеков у стояков.</p> <p>трубы системы водоснабжения и канализации в исправном, рабочем состоянии;</p> <p>сантехнические приборы подключены к системам водоснабжения и канализации;</p> <p>в ванной комнате или в совмещенном помещении для санузла и ванной:</p> <p>ванна с душем со смесителем или душевая кабина с душем со смесителем в исправном, рабочем состоянии, закреплена к полу, не шатается;</p> <p>смеситель, шланг, лейка в исправном, рабочем состоянии;</p> <p>раковина для умывания со смесителем в исправном, рабочем состоянии;</p> <p>унитаз с крышкой и бачком в исправном, рабочем состоянии, закреплён к полу, не шатается;</p> <p>стационарный бытовой накопительный водонагреватель в исправном, рабочем состоянии - при наличии;</p> <p>в кухне раковина для мойки со смесителем в исправном, рабочем состоянии;</p> <p>в местах примыкания сантехнического оборудования у поверхностям ванной комнаты нет зазоров, щелей, допускающих в процессе эксплуатации протекания воды на пол.</p>
9	Электромонтажные условия	<p>сертифицированные электрические отопительные приборы – в исправном рабочем состоянии⁴;</p> <p>во всех помещениях квартиры электроосвещение в исправном, рабочем состоянии;</p> <p>электрический щит со счетчиком и автоматами в исправном, рабочем состоянии;</p> <p>электрическая проводка в квартире, соответствующая требованиям пожарной безопасности;</p> <p>выключатели в исправном, рабочем состоянии;</p> <p>розетки в исправном, рабочем состоянии.</p>
10	Приборы учета	приборы учета воды опломбированы,

		<p>подключены к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса) в исправном, рабочем состоянии с действующим сроком поверки.</p>
		<p>Прибор учета электроэнергии соответствует Постановлению Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии».</p>
		<p>Прибор учета подключен к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса) в исправном, рабочем состоянии с действующим сроком поверки.</p>

³ В случае если в жилом помещении отопление водяное.

⁴ В случае если жилое помещение расположено в многоквартирном доме, в котором предусмотрено электрическое отопление.