



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**
(Минстрой Дагестана)

П Р И К А З

«26» 04 2024 г.

№ 11-Пр- 89

г. Махачкала

Об утверждении требований к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилых помещений, приобретаемых органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Дагестан 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 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, 23 декабря, № 52, ст. 5880; 2023, 7 августа, № 32 (часть I), ст. 6193), постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, 6 февраля, № 6, ст. 702; 2022, 3 октября, № 40, ст. 6832), Закона Республики Дагестан от 29 декабря 2004 года № 58 «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2004, 31 декабря, № 12, ст. 1003; интернет-портал правовой информации Республики Дагестан (www.pravo.e-dag.ru), 2023, 13 ноября, № 05004012315), Закона Республики Дагестан от 4 декабря 2008 года № 57 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Дагестан государственными полномочиями Республики Дагестан по обеспечению жилой площадью детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2008, 15 декабря,

№ 23, ст. 974; интернет-портал правовой информации Республики Дагестан (www.pravo.e-dag.ru), 2020, 11 ноября, № 05004006227), постановления Правительства Республики Дагестан от 6 августа 2020 года № 167 «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (интернет-портал правовой информации Республики Дагестан (www.pravo.e-dag.ru), 2020, 7 августа, № 05002005828; 2023, 18 апреля, № 05002011071), **приказываю:**

1. Утвердить требования к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилых помещений, приобретаемых органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Дагестан 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 согласно приложению, к настоящему приказу.

2. Управлению жилищной политики Минстроя Дагестана (Есупанов Ш.З.) направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Дагестан и официально заверенные копии в Прокуратуру Республики Дагестан для проведения антикоррупционной экспертизы и в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Дагестан для включения в федеральный регистр Российской Федерации в установленном законодательстве порядке;

3. Отделу мобилизационной работы, защиты тайны и взаимодействия со СМИ Минстроя Дагестана (Алимурадов А.У) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.minstroy.e-dag.ru).

4. Организационному отделу управления делами Минстроя Дагестана (Абуева Б.С.) направить требования к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилых помещений, приобретаемых органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Дагестан 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 Республики Дагестан для руководства.

5. Органам местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Дагестан, в течении 7 рабочих дней, после приобретения жилого (ых) помещения (ий), представить отчет в соответствии с приложением к настоящему приказу.

6. Настоящий приказ вступает в силу в установленном законодательстве порядке.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио министра

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

А. Нестеров

ТРЕБОВАНИЯ

к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилых помещений, приобретаемых органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Дагестан 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 находится в Республике Дагестан (указать границы соответствующего муниципального образования) в жилом доме не имеющем деформации, в том числе в несущих конструкциях.

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

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 объемные 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 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021от № 3 «Об утверждении СанПиН 2.1.3684-21», СанПиН 2.1.3685-21 № 2 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021от № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3685-21».

Жилое помещение не должно быть расположено в цокольных, полуподвальных, мансардных этажах жилых домов.

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:

СПИСОК КОНТРОЛЬНЫХ ВОПРОСОВ

N п/п	Вопросы, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований	Требования к приобретаемому жилому помещению (квартире)	Ответы на вопросы (проставляются в ходе проведения контрольного мероприятия)			Примечание
			да	нет	не применимо	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Общая площадь жилого помещения	Не менее 33 кв. м <1>				
2.	Требования к уровню благоустроенности жилого помещения	Квартира должна быть благоустроенной применительно к условиям муниципального района или городского округа Республики Дагестан: 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	керамическая плитка и/или окраска краской, подходящей для жилых помещений				

	(совмещенное помещение для санузла и ванной)					
	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, 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 вододисперсионной, 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 вододисперсионной, 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 вододисперсионной, 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 вододисперсионной, 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 вододисперсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской				
	в) кухня	оклейка стен обоями и/или шпаклевка стен под обои с окраской вододисперсионной, 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 вододисперсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской				
7.	Проемы					
	7.1. 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 для санузла и ванной) с дверными ручками и обналичниками	дверные ручки в исправном, рабочем состоянии				
	7.2. 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	трубы системы отопления с радиаторами в исправном, рабочем состоянии <3> Радиаторы отопления установлены ровно, без каких-то визуально определяемых дефектов, с отсутствием луж и подтеков у стояков				

		трубы системы водоснабжения и канализации в исправном, рабочем состоянии				
		сантехнические приборы подключены к системам водоснабжения и канализации				
		в ванной комнате или в совмещенном помещении для санузла и ванной: ванна с душем со смесителем или душевая кабина с душем со смесителем в исправном, рабочем состоянии, закреплена к полу, не шатается; смеситель, шланг, лейка в исправном, рабочем состоянии; раковина для умывания со смесителем в исправном, рабочем состоянии				
		унитаз с крышкой и бачком в исправном, рабочем состоянии, закреплён к полу, не шатается				
		стационарный бытовой накопительный водонагреватель в исправном, рабочем состоянии - при наличии				
		в кухне раковина для мойки со смесителем в исправном, рабочем состоянии				
		в местах примыкания сантехнического оборудования у поверхностям ванной комнаты нет зазоров, щелей, допускающих в процессе эксплуатации протекания воды на пол				
9	Электромонтажные условия	сертифицированные электрические отопительные приборы - в исправном рабочем состоянии <4>				
		во всех помещениях квартиры электроосвещение в исправном, рабочем состоянии				
		электрический щит со счетчиком и автоматами в исправном, рабочем состоянии				
		электрическая проводка в квартире, соответствующая требованиям пожарной безопасности				
		выключатели в исправном, рабочем состоянии				
		розетки в исправном, рабочем состоянии				
10	Приборы учета	приборы учета воды опломбированы, подключены к соответствующим				

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

<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.

<3> - в случае если в жилом помещении отопление водяное.

<4> - в случае если жилое помещение расположено в многоквартирном доме, в котором предусмотрено электрическое отопление.