



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.09.2024

г. Оренбург

№ 800-пн

О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 31 марта 2023 года № 293-пп

Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Правительства Оренбургской области от 31 марта 2023 года № 293-пп «Об утверждении правил предоставления субвенций на осуществление отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан и по предоставлению жилищного сертификата Оренбургской области и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Оренбургской области, отдельных положений постановлений Правительства Оренбургской области от 23 января 2013 года № 51-п, от 5 марта 2020 года № 136-п» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 постановления дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) примерные требования, предъявляемые к жилым помещениям, приобретаемым для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно приложению № 3.».

1.2. В приложении № 2 к постановлению:

в пункте 5:

абзац второй после слов «заявки на предоставление жилищного сертификата Оренбургской области» дополнить словами «и акты обследования приобретаемого жилого помещения»;

абзац восьмой после слов «Оренбургской области» дополнить словами «и акте обследования приобретаемого жилого помещения.»;

дополнить новым абзацем восьмым следующего содержания:

«в) несоответствия приобретаемого жилого помещения примерным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, приобретаемым для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – примерные требования).»;

пункт 7 дополнить новым абзацем пятым следующего содержания:

«соответствие жилья примерным требованиям.».

1.3. Дополнить постановление приложением № 3 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Первый вице-губернатор –  
первый заместитель председателя  
Правительства Оренбургской  
области – министр сельского  
хозяйства, торговли, пищевой и  
перерабатывающей промышленности  
Оренбургской области



С.В.Балыкин

Приложение  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 24.09.2024 № 800-п

Примерные требования,  
предъявляемые к жилым помещениям, приобретаемым для предоставления  
детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из  
числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

#### I. Требования к местоположению жилого помещения

1. Для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, приобретается жилое помещение в виде квартиры, жилого дома (далее – жилое помещение).

2. Жилое помещение должно находиться в жилой зоне в соответствии с градостроительным зонированием с размещением или планированием к размещению объектов коммунально-бытового и социально-бытового назначения, в том числе объектов образования и медицины.

Не допускается приобретение жилого помещения, расположенного в зоне, подверженной риску затопления, подтопления, на приаэродромной территории, в подзонах которой запрещено размещение жилой застройки.

3. Жилое помещение должно соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, быть пригодным для проживания.

4. Жилое помещение, приобретаемое в многоквартирном доме, может располагаться на любом этаже многоквартирного дома, кроме подвала, цокольного или мансардного этажа.

5. Расположение жилого помещения должно учитывать потребности инвалида и (или) индивидуальные особенности здоровья ребенка-сироты.

#### II. Общие требования к жилому помещению

6. В отношении жилого помещения должна отсутствовать задолженность предыдущего собственника такого жилого помещения по налоговым обязательствам, коммунальным и иным платежам, связанным с содержанием и обслуживанием жилого помещения, в том числе имущества, входящего в состав общего имущества собственников помещений в доме.

7. Жилое помещение должно:

1) быть изолированным от иных жилых помещений и помещений общего пользования;

2) быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта;

3) быть пригодным для постоянного проживания;

4) не требовать капитального и текущего ремонта;

5) соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым помещениям;

6) соответствовать требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации;

7) иметь процент износа жилого помещения не более 30 процентов.

8. Наружные стены жилого помещения должны быть из каменных конструкций (кирпич, блоки) или крупных железобетонных блоков, или железобетонных панелей, или монолитного железобетонного каркаса с заполнением, из газобетонных блоков с горизонтальным армированием.

9. Общая площадь жилого помещения суммируется из площадей всех частей жилого помещения, включая площадь вспомогательных помещений, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

### III. Требования к планировке жилого помещения

10. Планировка жилого помещения должна соответствовать техническому паспорту жилого помещения.

Перепланировка и (или) переустройство жилого помещения при их наличии должны быть проведены с соблюдением требований законодательства Российской Федерации и по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения и быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

11. Жилое помещение должно иметь кухню, одну или несколько жилых комнат, санузел, коридор.

12. Жилая комната должна быть оборудована окном.

### IV. Требования к инженерным системам и системам обеспечения пожарной безопасности жилого помещения

13. Жилое помещение должно иметь в рабочем состоянии:

1) систему электроснабжения, подключенную к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям;

2) водяную систему отопления (централизованную, индивидуальную или автономную).

Приборы отопления (радиаторы) должны находиться в рабочем состоянии, без визуально определяемых дефектов, с отсутствием луж и подтеков у стояков, с исправленными запорными кранами, правильным

расположением счетчиков (при наличии), наличием плотности фиксации крышек на отводах;

3) холодное и горячее водоснабжение или водоснабжение от газового (электрического) котла;

4) водоотведение и канализацию;

5) систему приточно-вытяжной вентиляции из кухонь и санитарных узлов. Устройство вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одного жилого помещения в другое. Не должно быть объединения вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.

## V. Требования к оборудованию жилого помещения

14. Жилое помещение должно иметь следующее сантехническое оборудование в рабочем состоянии:

в кухне – мойка со смесителем и системой слива воды;

в санузле – раковина со смесителем и системой слива воды, ванна (или душевая кабина), оборудованная душевой лейкой и системой слива воды; унитаз в комплекте со смывным бачком, имеющий отвод и подключенный к системе канализации. Санузел должен быть подключен к системе отопления.

Сантехническое оборудование должно быть исправным и функционирующим, без повреждений (трещин, сколов, пятен и т.д.), смесители не должны подтекать.

15. Кухня должна быть оборудована рабочей электрической (индукционной) или газовой плитой, рабочим жарочным (духовым) шкафом. Плита и жарочный шкаф не должны иметь недостатков, препятствующих их использованию по назначению.

16. Электропроводка должна находиться в исправном состоянии (не допускается наличие в жилом помещении оголенных (не изолированных) проводов; все розетки, выключатели и патроны (цоколи) для электрических ламп должны находиться в исправном состоянии).

## VI. Требования к внутренней отделке жилого помещения

17. Входная дверь жилого помещения должна иметь установленные рабочие замочный блок и ручки, дверной глазок, комплект ключей. Входная дверь должна быть в рабочем состоянии, не иметь повреждений (трещин, вмятин, дыр, сколов и других повреждений), свободно открываться и закрываться. Запорные устройства входной двери должны быть в рабочем состоянии, крепления надежно зафиксированы.

18. Межкомнатные двери жилого помещения должны быть с дверными ручками и обналичниками в рабочем состоянии, не разбитыми, не имеющими повреждений (трещин, вмятин, дыр, сколов и других повреждений), свободно эксплуатируемыми. Все запорные устройства должны быть в рабочем состоянии, крепления надежно зафиксированы.

19. Напольное покрытие должно быть ровным, без повреждений, с укладкой пологового покрытия.

В местах примыкания полов к стенам, перегородкам, колоннам, фундаментам под оборудование должен быть установлен плинтус. В местах покрытия полов плиткой плинтус может отсутствовать.

20. Внутренняя отделка стен и потолков жилого помещения должна быть выполнена с защитно-отделочным покрытием без дефектов и повреждений (в том числе отслоений, загрязнений, пятен и других дефектов).

Не допускается защитно-отделочное покрытие стен и потолков в ванной комнате обоями.

21. Окна жилого помещения могут быть металлопластиковые или деревянные (свежеокрашенные), с открывающейся не менее чем одной створкой, и иметь подоконные доски.

Допустимое количество камер стеклопакета – не менее двух.

Состояние поверхности профиля должно быть без вздутий, царапин, повреждений. Окна должны быть в рабочем состоянии с наличием оконной фурнитуры. Не допускается наличие повреждений (трещин, вмятин, дыр, сколов и других повреждений). Створки окон должны свободно открываться и закрываться, швы по периметру должны быть заполнены герметиком или уплотнителем. Все запорные устройства должны быть в рабочем состоянии с надежной фиксацией креплений.

22. Оконные проемы, стены, потолки, пол жилого помещения не должны иметь признаков наличия плесени.

## VII. Требования к общему имуществу собственников жилых помещений, приобретаемых в многоквартирном доме

23. Лестничные пролеты и входная группа подъезда многоквартирного дома, в котором располагается жилое помещение, не должны требовать капитального ремонта.

24. Общее имущество в многоквартирном доме, в котором располагается жилое помещение, предназначенное для инвалида, должно отвечать требованиям доступности, установленным Правилами обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 года № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

---