

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГРЯЗОВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 30.05.2023 | № | 1162 |

г. Грязовец

**Об утверждении Положения о работе комиссии по приемке домов,**

**построенных в целях реализации Программы, а также по приемке жилых помещений, приобретаемых в целях реализации Программы**

В рамках реализации Областной адресной программы № 8 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2019-2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Вологодской области от 01.04.2019 № 322 (далее - Программа)

**Администрация Грязовецкого муниципального округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о работе комиссии по приемке домов, построенных в целях реализации Программы, а также по приемке жилых помещений, приобретаемых в целях реализации Программы (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Грязовецкого муниципального района от 15.10.2019 № 504 «Об утверждении Положения о работе комиссии по приемке жилых помещений в многоквартирных домах (не старше пяти лет) и домов, построенных в целях реализации областной адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Грязовецкого муниципального района».

4. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Грязовецкого муниципального округа.

Глава Грязовецкого муниципального округа С.А. Фёкличев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Грязовецкого муниципального округа

от 30.05.2023 № 1162

(Приложение)

**Положение**

**о работе комиссии по приемке домов, построенных в целях реализации Программы, а также по приемке жилых помещений, приобретаемых в целях реализации Программы**

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия по приемке жилых помещений в многоквартирных домах и домов, построенных в целях реализации Областной адресной программы № 8 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Вологодской области на 2019-2025 годы» (далее – Комиссия) создана с целью усиления контроля за соблюдением государственных, общественных и частных интересов при строительстве и приобретении жилых помещений, а также установления соответствия построенных и приобретаемых жилых помещений условиям муниципальных контрактов, техническим и иным требованиям.

1.2. В состав Комиссии могут быть включены представители органов государственного жилищного надзора, архитектуры, государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора, государственного санитарного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представители общественности.

1.3. Комиссия формируется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии. Персональный состав и изменения в составе Комиссии утверждаются постановлением администрации Грязовецкого муниципального округа.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами, нормативными правовыми актами Вологодской области, муниципальными правовыми актами по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, а также настоящим Положением.

**2. Задачи Комиссии**

2.1. Комиссия организует приемку жилых помещений, приобретаемых в целях реализации Программы, а также домов, построенных в целях реализации Программы, в соответствии со сроками и условиями муниципального контракта о строительстве многоквартирных домов или о приобретении жилых помещений.

2.2. Комиссия определяет соответствие принимаемых многоквартирных жилых домов и жилых помещений представленной Комиссии документации путем визуального осмотра, инструментальных измерений и испытаний.

**3. Права и обязанности Комиссии**

3.1. При приемке многоквартирных домов и жилых помещений Комиссия вправе требовать от лица, заключившего муниципальный контракт на приобретение жилых помещений, строительство многоквартирных домов (далее - Поставщик, муниципальный контракт):

3.1.1. Предъявления жилых помещений, многоквартирных домов соответствующих требованиям главы II постановления Правительства РФ 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». Количественные и качественные характеристики жилых помещений должны соответствовать условиям муниципального контракта.

3.1.2. Соответствия принимаемых жилых помещений, многоквартирных домов санитарно-техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, действующим нормам, правилам и стандартам ГОСТ, СНиП, ТУ, СанПиН и т. д., экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям: Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области; СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»; СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» (актуализированная редакция СНиП 23-02-2003); СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; иных нормативных документов, вошедших в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815).

3.1.3. Предъявления жилых помещений, многоквартирных домов соответствующих типовому проекту (перепланировка или переустройство должны быть согласованы в установленном порядке).

3.1.4. Соблюдения сроков передачи многоквартирных жилых домов и жилых помещений, указанных в муниципальном контракте.

3.1.5. Обеспечения готовности и состояния принимаемых жилых помещений, многоквартирных домов в соответствии с требованиями муниципального контракта.

3.1.6. Обеспечения соответствия наличия и состояния инженерной инфраструктуры приобретаемых помещений, многоквартирных домов условиям муниципального контракта.

3.1.7. Обеспечения принадлежности приобретаемых жилых помещений, построенных многоквартирных домов Поставщику. Жилые помещения, многоквартирные дома должны быть никому другому не проданы, не заложены, не подарены, в споре и под арестом не состоять, а также быть свободными от любых прав третьих лиц.

3.1.8. Отсутствия задолженности по коммунальным платежам и налогу на имущество за принимаемые жилые помещения, многоквартирные дома на день регистрации перехода права.

3.1.9. Предоставления следующих документов:

- копии кадастровых или технических паспортов на принимаемые жилые помещения, многоквартирные дома;

- копии правоустанавливающих документов на принимаемые жилые помещения, многоквартирные дома;

- копии справок об отсутствии задолженности за жилищные и коммунальные услуги.

3.2. Комиссия имеет право привлекать к участию в работе компетентных специалистов.

3.3. Комиссия обязана:

3.3.1. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, инструкциями и настоящим Положением.

3.3.2. Произвести проверку документов (материалов), представленных Поставщиком, произвести осмотр жилых и вспомогательных помещений и оборудования.

3.3.3. Не допускать приемку жилых помещений, многоквартирных домов в случае несоответствия представленных Поставщиком документов (материалов), технических и иных характеристик жилых помещений, многоквартирных домов требованиям, указанным в муниципальном контракте.

3.3.4. Оформить и подписать решение в виде актов визуального осмотра жилых помещений в многоквартирных домах и домов, построенных в целях реализации Программы (далее – акт визуального осмотра), в случае отсутствия замечаний.

Решение Комиссии носит рекомендательный характер.

Акты визуального осмотра подписываются всеми членами Комиссии.

Члены Комиссии, имеющие особое мнение, излагают его в письменном виде, которое прилагается к актам визуального осмотра с обоснованиями, имеющими ссылки на действующие нормативно-правовые акты. Заключение председателя Комиссии по указанным особым мнениям излагается в пояснительной записке к актам визуального осмотра.

3.3.5. В случае если Комиссия принимает решение о невозможности приемки жилых помещений, многоквартирных домов составить мотивированное заключение, которое направляется Главе Грязовецкого муниципального округа Вологодской области для принятия решения.

3.3.6. В соответствии с муниципальным контрактом определить сроки устранения выявленных недостатков и дату проведения повторной Комиссии.

**4. Организация работы Комиссии**

4.1. Свою деятельность Комиссия осуществляет посредством проведения проверок (с выездом на место), составления актов визуального осмотра по результатам проверки, рассмотрения представленных материалов и документов.

4.2. Работу Комиссии  возглавляет  ее  председатель.

4.3. Председатель Комиссии определяет время и место работы Комиссии, организует контроль выполнения принятых Комиссией решений.

4.4. Заместитель председателя Комиссии выполняет поручения председателя Комиссии, а в случае его отсутствия – его полномочия.

4.5. Секретарь Комиссии уведомляет по телефону членов Комиссии о месте, дате и времени проведения Комиссии и повестке дня не позднее, чем за 3 дня до начала приемки жилых помещений, многоквартирных домов ведет рабочую документацию Комиссии, обеспечивает оформление актов визуального осмотра, направляет Поставщику копии актов визуального осмотра и иную необходимую информацию.

4.6. Члены Комиссии:

4.6.1. Имеют право письменно излагать особое мнение в письменном виде, которое прилагается к актам визуального осмотра, с обоснованиями, имеющими ссылки на действующие законодательные и нормативные акты.

4.6.2. Вносить предложения по работе Комиссии.

4.6.3. Организовывать в пределах своих полномочий реализацию решений Комиссии.

4.7. Председатель, заместитель председателя, секретарь Комиссии вправе вести деловую переписку от имени Комиссии и представлять ее в других организациях.

4.8. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих при визуальном осмотре и оформляются в виде актов визуального осмотра по форме согласно приложению к настоящему Положению, которые подписываются всеми присутствующими при визуальном осмотре членами Комиссии. Комиссия принимает решения путем открытого голосования.

4.9. Оформление актов визуального осмотра жилых помещений, многоквартирных домов осуществляется в течение 14 календарных дней с момента осмотра.

4.10. Копии актов визуального осмотра передаются Поставщику в течение 2 рабочих дней после дня их составления.

4.11. Комиссия правомочна принимать решения по результатам обследования жилых помещений, многоквартирных домов, если присутствует не менее 2/3 от ее состава.

4.12. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председательствующего.

Приложение 1

к Положению

**Акт визуального осмотра многоквартирного дома**

Дата обследования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Основание для обследования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Строительный адрес многоквартирного дома\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес многоквартирного дома\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Источник финансирования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование и ИНН застройщика/подрядчика\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование и ИНН управляющей компании/ТСЖ/ЖСК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование проектной организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Сведения о многоквартирном доме

на основании проектной документации/визуального осмотра (при отсутствии проектной документации)

(ненужное зачеркнуть)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N**  **п/п** | **Наименование параметра** | **Ед.**  **изм.** | **Значение** |
| 1. | Общие |  |  |
| 1.1. | Дата ввода дома в эксплуатацию | - |  |
| 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. | Подвальные помещения (наличие/тип) |  |  |  |
| 2.7. | Система теплоснабжения |  |  |  |
| 2.8. | Система холодного водоснабжения |  |  |  |
| 2.9. | Система горячего водоснабжения |  |  |  |
| 2.10. | Система водоотведения |  |  |  |
| 2.11. | Система газоснабжения |  |  |  |
| 2.12. | Система водостоков |  |  |  |

II. Сведения о дефектах, выявленных в процессе обследования дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование дефекта | наличие | Комментарий |
| 1. | Фундамент/подвальные помещения |  |  |
| 1.1. | Проседание |  |  |
| 1.2. | Трещины (сколы и т.д.) |  |  |
| 1.3. | Отсутствие продухов |  |  |
| 1.4. | Сырость |  |  |
| 1.5. | Вода в подвале |  |  |
| 1.6. | Другое |  |  |
| 2. | Отмостка |  |  |
| 2.1. | Отсутствие |  |  |
| 2.2. | Трещины |  |  |
| 2.3. | Осадка |  |  |
| 2.4. | Другое |  |  |
| 3. | Фасад/стены |  |  |
| 3.1. | Трещины (щели, сколы и др.) |  |  |
| 3.2. | Дефекты швов/стыков панелей (не заполнены швы, протекают стыки и др.) |  |  |
| 3.3. | Дефекты входных групп |  |  |
| 3.4. | Дефекты оконных блоков |  |  |
| 3.5. | Дефекты отливов |  |  |
| 3.6. | Другое |  |  |
| 4. | Кровля |  |  |
| 4.1. | Дефекты конструктивных элементов |  |  |
| 4.2. | Дефекты покрытия (протекает, продувает, отсутствует обшивка) |  |  |
| 4.3. | Дефекты утепления перекрытия на чердаке |  |  |
| 4.4. | Дефекты водосточной системы (отсутствует водосток, нет отливов) |  |  |
| 4.5. | Дефекты пароизоляции (для скатных крыш) |  |  |
| 4.6. | Другое |  |  |
| 5. | Придомовая территория |  |  |
| 5.1. | Отсутствует благоустройство |  |  |
| 5.2. | Другое |  |  |
| 6. | Результаты измерительных работ с использованием тепловизора (в случае проведения) |  | |
| 6.1. | Температура на полной поверхности фасада (от - до) |  |  |
| 7. | Помещения общего пользования |  |  |
| 7.1. | Лестничные пролеты/лестницы |  |  |
| 7.2. | Стены |  |  |
| 7.3. | Другое |  |  |
| 8. | Иное |  |  |
| 8.1. | Не работает лифт |  |  |
| 8.2 | Другое |  |  |

Подписи присутствующих:

Приложение 2

к Положению

**Акт визуального осмотра жилого помещения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес, по которому расположены жилые помещения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

(место составления)

Комиссия, действующая на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать номер и дату постановления)

в составе:

председателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

заместителя председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

секретаря\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

членов комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического, физического лица, индивидуального предпринимателя, осуществляющего продажу жилых помещений)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О)

именуемый в дальнейшем **Поставщик,** вместе именуемые **«Стороны»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании муниципального контракта № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Поставщик представил для приёмки комиссии жилое помещение, расположенное в жилом доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комиссия установила:

жилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(соответствует/не соответствует) проектной документации.

Степень готовности приобретаемого жилого помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (соответствует/не соответствует) требованиям муниципального контракта.

Наличие и состояние инженерной инфраструктуры приобретаемого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(соответствует/не соответствует) условиям муниципального контракта.

Комиссии представлены и ею рассмотрены нижеследующие документы, относящиеся к приобретаемому жилому помещению:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании рассмотрения представленной документации и осмотра жилого помещения в натуре комиссия установила, что жилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (соответствует/не соответствует) требованиям муниципального контракта и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (пригодно/непригодно) для проживания в нем лиц.

Подписи присутствующих: