|  |  |
| --- | --- |
| Российская ФедерацияСамарская областьАДМИНИСТРАЦИЯгородского округа Кинель**ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |  |
| от |  | № |  |  |
|  |
| О создании комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации мероприятий государственной программы Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 29 марта 2019 № 179, на территории городского округа Кинель Самарской области |

проект

# В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по приемке жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации мероприятий государственной программы Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 29 марта 2019 № 179, на территории городского округа Кинель Самарской области в составе согласно Приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Положение о комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации мероприятий государственной программы Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 29 марта 2019 № 179, на территории городского округа Кинель Самарской области согласно Приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить форму акта приемки жилых помещений согласно Приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Кинельская жизнь» или «Неделя Кинеля» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Кинель Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (кинельгород.рф).

И.о. Главы городского округа А.А. Прокудин

Иванова 61778

Приложение 1

 к постановлению администрации городского округа Кинель Самарской области от \_\_\_\_.10.2019 № \_\_\_\_\_\_\_\_

Состав Комиссии

Председатель комиссии:

|  |  |
| --- | --- |
| Федотов Сергей Николаевич | - заместитель Главы городского округа Кинель Самарской области по жилищно-коммунальному хозяйству; |
| Заместитель председателя комиссии: |
| Федюкин Сергей Геннадьевич  | - руководитель Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель; |
| Секретарь комиссии: |
| Осипова Алевтина Анатольевна | - начальник отдела имущественных отношений комитета по управлению муниципальный имуществом городского округа Кинель Самарской области; |
| Члена комиссии: |  |
| Будак Иван Иванович | - заместитель Главы городского округа Кинель Самарской области – руководитель Алексеевского территориального управления; |
| Иванова Галина Николаевна | - руководитель комитета по управлению муниципальный имуществом городского округа Кинель Самарской области; |
| Каштанова Юлия Михайловна | - руководитель управления ликвидации аварийного жилья Министерства строительства Самарской области (по согласованию); |
| Котов Алексей Викторович | - инженер отдела контроля строительства региональных объектов управления капитального строительства Министерства строительства Самарской области (по согласованию); |
| Курочкин Владимир Александрович | - главный специалист Северо-Восточного управления жилищного надзора ГЖИ Самарской области (по согласованию); |
| Глушаков Альберт Анатольевич  | - ведущий инженер Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель; |
| Козлов Виктор Александрович | - инспектор отдела надзорной деятельности и профилактической работы по городскому округу Кинель, муниципальным районам Кинельский и Красноярский управления надзорной деятельности (по согласованию); |
| Пискунов Сергей Владимирович | - ведущий инженер ПТГ отделения № 8 МРГ «Кинель» ООО «СВГК» (по согласованию); |
| Пятаков Юрий Владимирович | - заместитель главного инженера МУП «АККПиБ» (по согласованию); |
| Губанов Алексей Григорьевич | - начальник Кинельского участка № 1 Центральных электрических сетей АО «ССК» (по согласованию); |
| Нарушев Яков Михайлович | - член общественной палаты (по согласованию); |
| Туркин Михаил Иванович | - депутат Думы городского округа Кинель Самарской области (по согласованию). |

Приложение 2

 к постановлению администрации городского округа Кинель Самарской области от \_\_\_\_.10.2019 № \_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации мероприятий государственной программы Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 29 марта 2019 № 179, на территории городского округа Кинель Самарской области

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации мероприятий государственной программы Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 29 марта 2019 № 179, на территории городского округа Кинель Самарской области (далее – Положение) определяет порядок создания и деятельности комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации мероприятий государственной программы Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 29 марта 2019 № 179, на территории городского округа Кинель Самарской области (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Федеральными законами, Законами Самарской области, муниципальными правовыми актами по вопросам, относящимся к компетенции, а также настоящим Положением.

**Глава 2. Цели и задачи комиссии**

2.1. Целями создания Комиссии является содействие созданию условий, способствующих решению жилищных проблем граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда.

2.2. Задачи комиссии:

- осуществление визуального осмотра жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации мероприятий государственной программы Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года, в целях обеспечения качества приемки данных помещений;

- подготовка предложений по устранению, выявленных при визуальном осмотре жилых помещений, недостатков качества выполненных работ.

**3. Права и обязанности Комиссии**

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

3.1.1. Предъявления жилых помещений, соответствующих требованиям главы II Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции". Количественные и качественные характеристики жилых помещений должны соответствовать условиям муниципального контракта;

3.1.2. Соответствия приобретаемых жилых помещений требованиям Федерального закона от 30 марта 1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым зданиям и помещениям (СанПиН 2.1.2.2645-10), а также иным требованиям, предусмотренным статьей 15 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946);

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

3.1.4. Соблюдения сроков предъявления жилых помещений, указанных в муниципальном контракте;

3.1.5. Обеспечения готовности и состояния приобретаемых жилых помещений в соответствии с требованиями муниципального контракта;

3.1.6. Обеспечения соответствия наличия и состояния инженерной инфраструктуры приобретаемых помещений условиям муниципального контракта;

3.1.7. Обеспечения принадлежности приобретаемых жилых помещений Поставщику. Жилые помещения 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. Предоставления следующих документов:

копии кадастровых паспортов на приобретаемые жилые помещения;

копии технических паспортов на приобретаемые жилые помещения;

копии правоустанавливающих документов на приобретаемые жилые помещения;

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 нормативно-правовыми актами, стандартами, инструкциями и настоящим Положением;

3.3.2. Произвести проверку документов (материалов), представленных Поставщиком вместе с актами приема-передачи в соответствии с муниципальным контрактом произвести осмотр жилых помещений, всех помещений и оборудования;

3.3.3. Не допускать приемку в эксплуатацию жилых помещений в случае несоответствия представленных Поставщиком документов (материалов), технических и иных характеристик жилых помещений требованиям, указанным в муниципальном контракте на приобретение жилых помещений (далее - муниципальный контракт);

3.3.4. Оформить и подписать решение в виде актов приемки жилых помещений, приобретаемых в рамках реализации мероприятий государственной программы Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 29 марта 2019 № 179, на территории городского округа Кинель Самарской области (далее - акт приемки жилых помещений), в случае отсутствия замечаний.

Акты приемки жилых помещений подписываются всеми членами Комиссии.

Члены Комиссии, имеющие особое мнение, излагают его в письменном виде, которое прилагается к актам приемки жилых помещений с обоснованиями, имеющими ссылки на действующие нормативно-правовые акты;

3.3.5. В случае если Комиссия принимает решение о невозможности приемки жилых помещений, составить мотивированное заключение, которое направляется Главе городского округа Кинель Самарской 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 приемки жилых помещений по результатам проверки, рассмотрения предоставленных 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, ведет рабочую документацию Комиссии, обеспечивает оформление актов приемки жилых помещений, направляет Подрядчику копии актов приемки жилых помещений и иную необходимую информацию.

4.6. Члены Комиссии:

4.6.1. Имеют право письменно излагать особое мнение в письменном виде, которое прилагается к актам приемки жилых помещений, 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 и оформляются в виде актов приемки жилых помещений, которые подписываются всеми членами Комиссии. Комиссия принимает решения путем открытого голосования.

4.9. Комиссия правомочна принимать решения по результатам обследования жилых помещений, если присутствует не менее 2/3 от общего количества членов Комиссии.

4.10. В случае равенства голосов решающим является голос председателя Комиссии.

Приложение 3

 к постановлению администрации городского округа Кинель Самарской области от \_\_\_\_.10.2019 № \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

 приемки жилых помещений

 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

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

адрес, по которому расположено жилое помещение

Комиссия, действующая на основании Постановления администрации городского округа Кинель Самарской области от " " \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_

в составе:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

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

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

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

(ФИО, занимаемая должность)

именуемый в дальнейшем Застройщик, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

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

стороны провели осмотр жилого помещения с применением фотофиксации основных конструктивных элементов жилого помещения (дверные, оконные блоки, пол, стены, потолок) и внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводка, сантехническое оборудование, оборудование газоснабжения, теплоснабжения), в результате которого установлено следующее:

Застройщик представил для приемки Комиссии жилое помещение, расположенное по адресу:\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_

Жилое помещение (квартира) имеет технические характеристики, соответствующие техническому плану (техническому паспорту), выданному "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, выдавшего технический план (технический паспорт)):

Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Этаж\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактический износ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь:

Общая (кв.м) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Жилая (кв.м)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Материал:

Стен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перегородок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перекрытия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кровли\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Значение | Фактические показатели  |
| Покрытие пола | Стяжка керамзитобетонная, либо цементная с фиброй и укладкой звукоизоляционной подкладки. |  |
| финишное покрытие: |  |  |
| жилые помещения | Линолеум или доска, или паркет, или ламинат. Отделка плинтусами |  |
| коридор | Линолеум или доска, или плитка керамическая, или керамогранит, или ламинат. Отделка плинтусами |  |
| санузел | Гидроизоляция, цементная стяжка, керамическая или кафельная плитка |  |
| кухня | Линолеум или доска, или плитка керамическая, или керамогранит, или ламинат. Отделка плинтусами |  |
| Входная дверь | Металлическая утепленная дверь, должна иметь цельное полотно без трещин и щелей, дверная коробка обшита наличниками, наличие исправного врезного дверного замка |  |
| Двери межкомнатные | Наличие деревянных либо из МДФ (шпонированные) межкомнатных дверей. Двери должны быть окрашены и иметь полотно без трещин и щелей, дверная коробка должна быть обшита наличниками, в том числе в санузлах |  |
| Оконные проёмы | Из профиля ПВХ или алюминия, с двойными стеклопакетами сертифицированные. Наличие ручек. Рамы должны плотно прилегать к стеклу, рамы и подоконники не имеют трещин, сколов, вздутий, подоконники не имеют повреждений любого характера. Окна свободно открываются и закрываются. Наличие отлива (включая фурнитуру) |  |
| Сантехнические приборы | Ванна, унитаз компакт либо типа компакт, без трещин, сколов, в исправном состоянии, без протечек, со смывным бачком, в ванной комнате и на кухне раковины, с установленными и исправными смесителями. Сантехнические приборы новые не бывшие в употреблении |  |
| Кухонная плита | Наличие новой не бывшей в употреблении электрической или газовой 4-х конфорочной плиты на кухне в полной комплектации с духовым шкафом, не требующей ремонта  |  |
| Теплоснабжение  | Централизованное или автономное |  |
| Водоснабжение  | Централизованное |  |
| Канализация | Централизованная  |  |
| Отделка потолков | Затирка швов между плитами перекрытия (при наличии), затирка раковин на бетонной поверхности (при наличии). Побелка или окраска водоэмульсионной краской за 2 раза; наклеена потолочная плитка; либо натяжной потолок, имеется место для крепления светильника с подведением и цоколем |  |
| Отделка стен комнат и коридоров | Внутренняя штукатурка наружных стен – гипсовыми смесями или цементно-известковым раствором, шпатлевка под обои финишными смесями. Гипсовые перегородки не штукатурятся, швы между гипсовыми плитами затираются гипсовыми шпаклевочными смесями. Стены должны быть обоями виниловыми; бумажными, жидкими обоями. |  |
| Отделка стен, потолков санузлов | Туалет: окраска влагостойкой водоэмульсионной краской или отделка кафельной плиткой. Ванная комната: окраска влагостойкой водоэмульсионной краской или отделка кафельной плиткой или пластиковыми панелями.Наличие полотенцесушителя и вытяжки. Потолок - окраска влагостойкой водоэмульсионной краской; либо натяжной потолок |  |
| Электроснабжение и электропроводка | Внутренняя электропроводка без скруток и провисаний в исправленном состоянии (провода алюминиевые или медные), в наличии имеются все предусмотренные исправные электроприборы (розетки, выключатели) |  |
| Благоустройство прилегающей территории | Наличие |  |
| Класс энергоэффективности  | В соответствии с правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.06.2016 № 399/пр |  |
| Класс сейсмостойкости | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня 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", СП 14.13330.2018. Свод правил "Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81". |  |

ВЫВОДЫ:

Жилое помещение (квартира) соответствует (или не соответствует) установленным санитарным и техническим требованиям, а также условиям заключенного Контракта.

ПОДПИСИ: