



АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Дальнегорск

27 сентября 2016 г.

№ 537-па

**О комиссии по обеспечению общественного контроля
за качеством жилья при приемке жилых помещений,
приобретенных на вторичном рынке в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Дальнегорского городского округа для переселения
граждан из аварийного жилищного фонда**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Дальнегорского городского округа администрации Дальнегорского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение о комиссии по обеспечению общественного контроля за качеством жилья при приемке жилых помещений, приобретённых на вторичном рынке в многоквартирных домах, расположенных на территории Дальнегорского городского округа (приложение № 1).

2. Создать постоянно действующую комиссию по обеспечению общественного контроля за качеством жилья при приемке жилых помещений, приобретённых на вторичном рынке в многоквартирных домах, расположенных на территории Дальнегорского городского округа и утвердить ее состав (приложение № 2).

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по обеспечению общественного контроля за качеством жилья при приемке жилых помещений, приобретенных на вторичном рынке в многоквартирных домах, расположенных на территории Дальнегорского городского округа для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о комиссии по обеспечению общественного контроля за качеством жилья при приемке жилых помещений, приобретённых на вторичном рынке в многоквартирных домах, расположенных на территории Дальнегорского городского округа (далее - Положение) определяет статус и порядок деятельности комиссии по обеспечению общественного контроля за качеством жилья при приемке жилых помещений, приобретенных на вторичном рынке в многоквартирных домах, расположенных на территории Дальнегорского городского округа для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является координационным органом по рассмотрению вопросов, связанных с обеспечением общественного контроля за качеством жилья при приемке жилых помещений, приобретённых на вторичном рынке в многоквартирных домах, расположенных на территории Дальнегорского городского округа. Персональный состав комиссии утверждается постановлением администрации Дальнегорского городского округа.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», настоящим Положением.

1.4. Возглавляет Комиссию председатель Комиссии, который организует ее работу.

2. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. Задачами и функциями Комиссии является принятие решения о возможности приемки (решения об отказе в приемке) жилых помещений, в том числе составление перечня несоответствий жилого помещения требованиям к качеству согласно условиям муниципального контракта, устранение которых необходимо для приемки жилого помещения.

3. Организация работы Комиссии

3.1. Комиссия в своей работе проверяет пригодность жилых помещений к приемке в эксплуатацию и пригодность их для эксплуатации.

3.2. Комиссия обеспечивает изучение документов, визуальный осмотр жилых помещений и дает рекомендации администрации Дальнегорского городского округа о возможности приемки жилых помещений только при условии их полного соответствия требованиям муниципального контракта.

3.3. В случае принятия решения о приемке жилого помещения, по результатам работы Комиссии оформляется Акт приема-передачи жилого помещения в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

3.4. В случае выявления несоответствий жилых помещений требованиям, изложенным в Техническом задании муниципального контракта, решение о приемке жилых помещений, принимается коллегиально и по результатам работы Комиссии оформляется Акт приема-передачи жилого помещения с перечнем выявленных несоответствий.

3.5. В случае принятия Комиссией решения об отказе в приемке жилого помещения оформляется Акт несоответствий жилого помещения, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Положению.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Комиссия формируется в составе председателя, заместителя председателя и членов комиссии.

4.2. Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии, а в его отсутствие заместитель председателя Комиссии.

4.3. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на общественных началах. Члены Комиссии принимают личное участие в приемке жилых помещений. По результатам осмотра жилого помещения каждый член Комиссии собственноручно подписывает Акт приема-передачи жилого помещения по форме согласно приложению к настоящему Положению или Акт несоответствия жилого помещения.

4.5. В рамках своей деятельности Комиссия имеет право:

- запрашивать в установленном порядке необходимые материалы у продавца жилых помещений, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, администрации Дальнегорского городского округа и организаций;

- производить визуальный осмотр жилых помещений с составлением Акта приема-передачи жилого помещения, а также осуществлять визуальный осмотр с целью принятия решения о возможности приемки (отказе в приемке) жилого помещения;

- привлекать в установленном порядке к работе Комиссии организации и отдельных специалистов для проведения экспертиз, специалистов заинтересованных учреждений, организаций и общественных объединений;

4.6. В целях открытости и прозрачности деятельности, на заседаниях Комиссии могут присутствовать представители территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Приморского края, администрации Дальнегорского городского округа, общественных объединений, предприятий, учреждений, организаций, общественные деятели, средства массовой информации.

4.7. Обследование Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее 2/3 членов Комиссии.

4.8. Решения Комиссии о подписании Акта приема-передачи жилого помещения или Акта несоответствия жилого помещения принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии.

4.9. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

- определяет дату, место проведения и повестку дня заседания Комиссии;

- осуществляет иные полномочия в целях реализации основных задач и функций Комиссии.

На период отсутствия председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

5. Права и обязанности членов Комиссии

5.1. В рамках деятельности Комиссии члены Комиссии имеют право:

- осматривать жилые помещения;
- знакомиться с документацией.

5.2. В рамках деятельности Комиссии члены Комиссии обязаны:

- по результатам осмотра жилого помещения направлять в адрес председателя Комиссии мнение (замечания по недостаткам, установленным им лично в ходе осмотра жилого помещения);

- подписывать Акты приема-передачи жилого помещения и Акты несоответствия жилого помещения.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Дальнегорского городского округа
от 27.09.2016 № 537-на

СОСТАВ

комиссии по обеспечению общественного контроля за качеством жилья при приемке жилых помещений, приобретённых на вторичном рынке в многоквартирных домах, расположенных на территории Дальнегорского городского округа

Председатель комиссии - заместитель главы администрации Дальнегорского городского округа;

Заместитель председателя комиссии - начальник отдела жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа.

Члены комиссии:

Представитель Арсеньевского территориального Государственного отдела жилищной инспекции

Представитель ОНД Дальнегорского городского округа УНД и ИР ГУ МЧС России по Приморскому краю

Представитель технической инспекции Филиала «Дальнегорский» КГУП «Примтеплоэнерго»

Представитель ЗАО «Коммунэлектросервис»

Представитель Совета ветеранов Войны, труда, Вооруженных сил и правоохранительных органов города Дальнегорска

Специалист отдела архитектуры и строительства администрации Дальнегорского городского округа

Приложение № 1
к Положению о комиссии по
обеспечению общественного контроля
за качеством жилья при приемке
жилых помещений, приобретенных на
вторичном рынке в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Дальнегорского городского округа для
переселения граждан из аварийного
жилищного фонда

А К Т
приема-передачи жилого помещения
к муниципальному контракту № _____
(составляется на каждое жилое помещение)

г. Дальнегорск

« ____ » _____ 20__ года

Жилое помещение (благоустроенная квартира в МКД), расположенное по адресу:

1. Жилое помещение отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (ст.15 Жилищного кодекса РФ, действующим СанПин и требованиям, установленным положением «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47),годно для постоянного проживания, не признано ветхим и аварийным.

2. Соответствие жилых помещений требованиям, изложенным в Техническом задании (Приложение № 1 к муниципальному контракту).

№ пп	Показатели	Соответствие жилых помещений требованиям, изложенным в Техническом задании (Приложение № 1 к муниципальному контракту).
1.	Общие характеристики	
1.1.	Количество этажей дома	
1.2.	Этаж, на котором расположено жилое помещение	
1.3.	Год постройки дома	
1.4.	Проектное решение жилого многоквартирного дома	
1.5.	Кол-во комнат	
1.6.	Жилая и общая площадь жилого помещения	
1.7.	Наличие перепланировки жилых помещений, балконов, лоджий	
1.8.	Наружные стены здания	
1.9.	Квартира не находится в доме со значительной степенью износа, признанного аварийным, ветхим и непригодным для проживания, и в доме,	

	признанным подлежащим сносу	
2.	Внутренняя отделка жилого помещения	
2.1.	Полы	
2.1.1.	Прихожая (коридор)	_____ _____ _____
2.1.2.	Санузел, ванная комната	Санузел _____ _____ _____ Ванная комната _____ _____ _____
2.1.3.	Кухня	_____ _____ _____
2.1.4.	Комнаты	_____ _____ _____
2.1.5.	Балкон (лоджия).	_____ _____ _____
2.2.	Потолки	
2.2.1.	Прихожая (коридор)	_____ _____
2.2.2.	Санузел, ванная комната	Санузел _____ _____ Ванная комната _____ _____
2.2.3.	Кухня	_____ _____ _____
2.2.4.	Комнаты	_____ _____ _____
2.3.	Стены	
	Прихожая (коридор).	_____ _____ _____
2.3.1.	Санузел, ванная комната.	Санузел _____ _____ Ванная комната _____ _____

2.3.2.	Кухня	_____ _____ _____
2.3.3.	Комнаты	_____ _____ _____
2.3.4.	Балкон (лоджия)	_____
3.	Конструктивные элементы	
3.1.	Окна	Кухня _____ _____ _____ Комнаты _____ _____ _____
3.2.	Проемы	Входная дверь _____ _____ Межкомнатные двери: Санузел _____ _____ Ванная комната _____ _____ _____ Кухня _____ _____ _____ Комнаты _____ _____ _____ Балконная дверь _____ _____
4.	Инженерное оборудование.	
4.1.	Сантехническое оборудование	Состояние унитаза, сливного бачка и крышки _____ _____ Состояние ванны _____ _____ _____ Разводка трубопроводов ХВС, ГВС и канализации _____ _____ _____ Наличие _____ мойки _____ на кухне _____ _____

		Наличие счетчиков ГВС и ХВС _____ _____ _____
4.2.	Система отопления	Стояки отопления _____ _____ Радиаторы отопления в комнатах _____ _____ Радиатор отопления в кухне _____ _____ Полотенцесушитель в ванной комнате _____ _____ Обогревающие электронагревательные приборы (при наличии альтернативного отопления) _____ _____
4.3.	Система электроснабжения	
4.3.1.	Электрический щит с прибором учета	
4.3.2.	Наличие розеток	Прихожая (коридор) _____ Санузел _____ Ванная комната _____ Кухня _____ Комнаты _____
4.3.3.	Электрические патроны с лампочками	Прихожая (коридор) _____ Санузел _____ Ванная комната _____ Кухня _____ Комнаты _____
4.3.4.	Выключатели	Прихожая (коридор) _____ Санузел _____ Ванная комната _____ Кухня _____

		Комнаты _____
4.3.5.	Внутриквартирная электрическая проводка	Прихожая (коридор) _____ _____ Санузел _____ _____ Ванная комната _____ Кухня _____ _____ Комнаты _____
5.	Бытовое и инженерное оборудование	
5.1.	Бытовая электрическая плита	
5.2.	Наличие вентиляционной системы	Санузел _____ _____ Ванная комната _____ _____ Кухня _____ _____

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Приложение № 2
к Положению о комиссии по
обеспечению общественного контроля
за качеством жилья при приемке
жилых помещений, приобретенных на
вторичном рынке в многоквартирных
домах, расположенных на территории
Дальнегорского городского округа для
переселения граждан из аварийного
жилищного фонда

А К Т
несоответствия жилого помещения
к муниципальному контракту № _____
(составляется на каждое жилое помещение)

г. Дальнегорск

« ____ » _____ 20__ года.

Жилое помещение (благоустроенная квартира в МКД), расположенное по адресу:

1. Жилое помещение не отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (ст.15 Жилищного кодекса РФ, действующим СанПин и требованиям, установленным положением «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47), пригодно для постоянного проживания, не признано ветхим и аварийным.

2. Перечень несоответствий жилых помещений требованиям, изложенным в Техническом задании (Приложение № 1 к муниципальному контракту).

NN пп	Показатели	Соответствие жилых помещений требованиям, изложенным в Техническом задании (Приложение № 1 к муниципальному контракту).
1.		Общие характеристики
1.1.	Количество этажей дома	
1.2.	Этаж, на котором расположено жилое помещение	
1.3.	Год постройки дома	
1.4.	Проектное решение жилого многоквартирного дома	
1.5.	Кол-во комнат	
1.6.	Жилая и общая площадь жилого помещения	
1.7.	Наличие перепланировки жилых помещений, балконов, лоджий	
1.8.	Наружные стены здания	
1.9.	Квартира не находится в доме со значительной степенью износа,	

	признанного аварийным, ветхим и непригодным для проживания, и в доме, признанным подлежащим сносу	
2.	Внутренняя отделка жилого помещения	
2.1.	Полы	
2.1.1.	Прихожая (коридор)	_____

2.1.2.	Санузел, ванная комната	Санузел _____

		Ванная комната _____

2.1.3.	Кухня	_____

2.1.4.	Комнаты	_____

2.1.5.	Балкон (лоджия).	_____

2.2.	Потолки	
2.2.1.	Прихожая (коридор)	_____

2.2.2.	Санузел, ванная комната	Санузел _____

		Ванная комната _____

2.2.3.	Кухня	_____

2.2.4.	Комнаты	_____

2.3.	Стены	
	Прихожая (коридор).	_____

2.3.1.	Санузел, ванная комната.	Санузел _____ _____
		Ванная комната _____ _____
2.3.2.	Кухня	_____
2.3.3.	Комнаты	_____
2.3.4.	Балкон (лоджия)	_____
3.	Конструктивные элементы	
3.1.	Окна	Кухня _____ _____
		Комнаты _____ _____
3.2.	Проемы	Входная дверь _____ _____
		Межкомнатные двери: Санузел _____ _____
		Ванная комната _____ _____
		Кухня _____ _____
		Комнаты _____ _____
		Балконная дверь _____ _____
4.	Инженерное оборудование.	

4.1.	Сантехническое оборудование	<p>Состояние унитаза, сливного бачка и крышки _____</p> <p>_____</p> <p>Состояние ванны _____</p> <p>_____</p> <p>Разводка трубопроводов ХВС, ГВС и канализации _____</p> <p>_____</p> <p>Наличие _____ мойки _____ на кухне _____</p> <p>_____</p> <p>Наличие _____ счетчиков _____ ГВС _____ и ХВС _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
4.2.	Система отопления	<p>Стойки отопления _____</p> <p>_____</p> <p>Радиаторы отопления в комнатах _____</p> <p>_____</p> <p>Радиатор отопления в кухне _____</p> <p>_____</p> <p>Полотенцесушитель в ванной комнате _____</p> <p>_____</p> <p>Обогревающие электронагревательные приборы (при наличии альтернативного отопления) _____</p> <p>_____</p>
4.3.	Система электроснабжения	
4.3.1.	Электрический щит с прибором учета	
4.3.2.	Наличие розеток	<p>Прихожая (коридор) _____</p> <p>_____</p> <p>Санузел _____</p> <p>_____</p> <p>Ванная комната _____</p> <p>_____</p> <p>Кухня _____</p>

		Комнаты _____
4.3.3.	Электрические патроны с лампочками	Прихожая (коридор) _____ Санузел _____ Ванная комната _____ Кухня _____ Комнаты _____
4.3.4.	Выключатели	Прихожая (коридор) _____ Санузел _____ Ванная комната _____ Кухня _____ Комнаты _____
4.3.5.	Внутриквартирная электрическая проводка	Прихожая (коридор) _____ Санузел _____ Ванная комната _____ Кухня _____ Комнаты _____
5.	Бытовое и инженерное оборудование	
5.1.	Бытовая электрическая плита	
5.2.	Наличие вентиляционной системы	Санузел _____ Ванная комната _____ Кухня _____

Председатель комиссии:

Члены комиссии: