МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

МОЛЧАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ МОЛЧАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«07» марта 2018 г. № 32

Об утверждении Положения о комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, формы Акта приемки жилого помещения, приобретаемого для детей-сирот и лиц из их числа в Молчановском сельском поселении и состава комиссии

В соответствии с Законом Томской области от 17.12.2012 №224-ОЗ «О внесении изменённый в отдельные законодательные акты Томской области в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановлением Администрации Томской области от 29.12.2012 № 562 а «Об утверждении Порядка предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в целях повышения эффективности ведомственного контроля за приобретением жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а так же лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

ПОСТАНОВЛЯЮ

1.Утвердить Положение о комиссии по приемке жилых помещений приобретаемых для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (Приложение №1 к настоящему постановлению).

2.Установить форму Акта приемки жилого помещения, приобретаемого для детей-сирот и лиц из их числа в Молчановском сельском поселении (Приложение №2 к настоящему постановлению).

3.Утвердить комиссии по приемке жилых помещений приобретаемых для детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Молчановского сельского поселения по ЖКХ и муниципальному имуществу и дорожному хозяйству Санца И.П.

Глава Молчановского сельского поселения (подпись) А.Л. Гензе

Приложение №1

к постановлению Администрации

Молчановского сельского поселения

от 07.03.2018 г. № 32

ПОЛОЖЕНИЕ

О комиссии по приемке жилых помещений приобретаемых для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.Общие положения

1.1 Комиссия по приемке жилых помещений приобретаемых для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Молчановского сельского поселения (далее Комиссия) создана с целью усиления ведомственного контроля за качеством приобретаемого в муниципальную собственность жилья, а также установления соответствия приобретаемых жилых помещений условиям муниципальных контрактов, техническим, санитарным и иным требованиям.

1.2.Комиссия создается при Администрации Молчановского сельского поселения в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Персональный состав и изменения в составе Комиссии утверждаются постановлением Администрации Молчановского сельского поселения.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Федеральными законами, областными законами, муниципальными правовыми актами по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, а также настоящим Положением.

2. Задачи Комиссии

2.1. Комиссия организует приемку жилого помещения в соответствии со сроками и условиями муниципального контракта.

2.2. Комиссия определяет соответствие принимаемого жилого помещения требованиям законодательства РФ, условиям муниципального контракта (технического задания).

2.3. Комиссия принимает решение о приемке обследуемого жилого помещения для приобретения его в муниципальную собственность, либо об отказе в приемке обследуемого жилого помещения.

3. Права и обязанности Комиссии

3.1. При приемке жилого помещения Комиссия должна установить:

3.1.1. Соответствие жилого помещения требованиям главы 11 постановления

Правительства РФ от 28 января 2006 года № 47 « Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

3.1.2. Соответствие жилого помещение типовому проекту (перепланировка или переустройство должны быть согласованы в установленном порядке);

3.1.3. Соответствие технических характеристик жилого помещения условиям муниципального контракта (технического задания), технической документации на жилое помещение;

3.1.4. Отсутствие задолженности по коммунальным платежам и налогу на имущество на приобретаемые жилые помещения на день регистрации перехода права;

3.1.5. Отсутствие прав третьих лиц (не продано, не заложено, не состоит в споре, под арестом ( запрещением), не обременено рентой, арендой, наймом, иными обязательствами) на обследуемое жилое помещение;

3.1.6. Наличие оборудования, которое должно быть установлено в жилом помещении ( в зависимости от видов благоустройства) в соответствии с техническим паспортом. Указанное оборудование должно быть подключенным к предусмотренным коммуникациям, отвечать функциональному назначению, быть пригодным для дальнейшей эксплуатации, не иметь видимых и скрытых дефектов.

3.2. Комиссия обязана:

3.2.1.Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующими нормативно – правовыми актами, стандартами, инструкциями и настоящим Положением;

3.2.2. Оформить и подписать решение в виде акта приемки (отказа в приемке) жилого помещения.

Акт приемки (отказа в приемке) жилого помещения подписываются всеми членами Комиссии.

4. Организация работы Комиссии

4.1. Свою деятельность Комиссия осуществляет посредством проведения проверок (выездом на место), составления актов приемки жилого помещения по результатам проверки на основании мнения всех членов Комиссии.

4.2. Работу Комиссии возглавляет ее председатель.

4.3. Председатель Комиссии определяет время и место работы Комиссии, организует контроль за выполнением 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 не позднее, чем за 3 дня до начала приемки жилых помещений, ведет рабочую документацию.

4.6. Решения Комиссии оформляются Актом, установленной формы (приложение №2), составленном в 2 экземплярах, один из которых передается Продавцу.

4.7. Жилое помещение считается принятым, если Акт подписан всеми присутствующими членами Комиссии. Акт направляется в Отдел опеки и попечительства.

Комиссия правомочна принимать решения по результатам обследования, если присутствуют не менее 50% от общего количества членов Комиссии.

Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии (лица его замещающего).

4.8. В случае обнаружения Комиссией мелких устранимых недостатков, то приемка приостанавливается на срок их устранения, но не более чем на 3 рабочих дня и назначается новая дата приемки.

4.9. В назначенную дату Комиссия осуществляет повторную приемку жилого помещения, которая оформляется Актом, составленном в двух экземплярах и подписанным всеми членами Комиссии.

4.10. В случае обнаружения грубого несоответствия обследуемого жилого помещения условиям муниципального контракта (техническому заданию), представленной Продавцом информации, технической документации, Комиссия принимает решение об отказе в приемке жилого помещения, которое оформляется Актом установленного образца, в заключение, которого указывается перечень несоответствий и решение Комиссии об отказе в приемке обследуемого жилого помещения.

Акт подписывается всеми членами Комиссии, составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Заказчику для дальнейшего решения вопроса о расторжении муниципального контракта, другой Продавцу.

В случае отказа Продавца подписать Акт об отказе в приемке обследуемого жилого помещения, Акт направляется Продавцу заказным письмом.

Приложение №2

к постановлению Администрации

Молчановского сельского поселения

от 07.03.2018 г. № 32

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Молчановского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Л. Гензе

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

АКТ

приемки жилого помещения, приобретаемого для детей-сирот

и лиц из их числа в Молчановском сельском поселении по адресу:

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

(адрес по которому расположено жилое помещение)

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

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

(указать № и дату постановления)

в составе:

**Председателя комиссии:**

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

(должность, Ф.И.О.)

**Заместитель председателя комиссии:**

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

(должность, Ф.И.О.)

**Члены комиссии:**

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

(должность, Ф.И.О.)

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

(должность, Ф.И.О.)

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

(должность, Ф.И.О.)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем поставщик, вместе

(Ф.И.О. поставщика помещения)

именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем: комиссия визуально произвела осмотр жилого помещения приобретаемого для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес жилого помещения)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п.п. | Критерий оценки | | Отметка о соответствии критерию  + / - | Примечание |
| 1**.** | Жилой дом, в котором находится жилое помещение, не имеет деформации фундамента, стен, иных несущих конструкций и (или) значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, и не является непригодными для проживания вследствие признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции | |  |  |
| 2. | Площадь жилого помещения не менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствующем муниципальном образовании, но не превышает её норму в 2 раза | |  |  |
| 3. | Жилое помещение является жилым домом или квартирой | |  |  |
| 4. | Фактическая планировка и площадь жилого помещения соответствуют технической документации (техническому паспорту или кадастровому паспорту) | |  |  |
|  | Основания и несущие конструкции жилого помещения не имеют видимых признаков разрушения и повреждения, которые приводят или могут привести к их деформации или образованию трещин, снижающих их несущую способность и ухудшающих эксплуатационные свойства конструкций | пол |  |  |
| 5. |  |  |  |
| потолок |  |  |
| стены |  |  |
| 6. | В жилом помещении (на стенах, потолках или полу) отсутствуют следы плесени, иные дефекты, обусловленные ненадлежащим температурно-влажностным режимом внутри помещения (отшелушевание покраски стен, потолка и пола; вспучивание обоев, коробление деревянных конструкций и т.д.) | |  |  |
| 7. | Оконные блоки (рамы и стекла) в удовлетворительном состоянии, установлены герметично, не имеют щелей и зазоров | |  |  |
| 8. | Жилое помещение не требует текущего ремонта (работы отделочного цикла):   * окраска или оклеивание обоями стен; * укладка линолеума на пол, либо другого вида покрытия; * окрашивание потолка; * замена дверных блоков, либо их ремонт; * замена оконных блоков, либо их ремонт. | |  |  |
| 9. | Жилое помещение не требует проведения капитального ремонта | |  |  |
| 10. | Жилое помещение благоустроено применительно к уровню благоустройства населенного пункта | |  |  |
| 11. | Инженерные системы, находящиеся в жилом помещении, находятся в надлежащем техническом состоянии, не имеют видимых повреждений | система  электроснабжения |  |  |
| системы горячего и  холодного  водоснабжения |  |
| система  теплоснабжения |  |
| вентиляция |  |
| система  водоотведения |  |
| система  газоснабжения |  |
| 12. | Комнаты и кухня в жилом помещении имеют непосредственное естественное освещение | |  |  |

Продавец гарантирует, что приобретаемое жилое помещение на день регистрации перехода права собственности принадлежит Продавцу, жилое помещение никому другому не продано, не заложено, не подарено, в споре и под арестом не состоит. А также свободно от любых прав третьих лиц.

Задолженность по коммунальным платежам и налогу на имущество за приобретаемое жилое помещение на день регистрации перехода права отсутствует.

Показатели приборов учета:

Электросчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Водосчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фотоотчет жилого помещения прилагается.

На основании осмотра жилого помещения комиссия установила, что жилое помещение соответствует требованиям муниципального контракта.

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись, фамилия, и.,о.)

Заместитель председателя комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись, фамилия, и.,о.)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись, фамилия, и.,о.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись, фамилия, и.,о.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись, фамилия, и.,о.)

Приложение № 3

к постановлению Администрации

Молчановского сельского поселения

от 07.03.2018 г. № 32

СОСТАВ

комиссии по приемке жилых помещений приобретаемых для детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Председатель комиссии:

- Гезе Андрей Леонидович - Глава Молчановского сельского поселения.

Заместитель председателя комиссии:

- Санец Иван Павлович - первый заместитель Главы муниципального образования Молчановское сельское поселение по ЖКХ, муниципальному имуществу и дорожному хозяйству.

Секретарь комиссии:

- Гаврилащенко Татьяна Александровна – Главный специалист по ЖКХ и управлению муниципальным имуществом Администрации Молчановского сельского поселения;

Члены комиссии:

-Гурова Александра Викторовна –Специалист 1 категории по архитектуре и муниципальному имуществу Администрации Молчановского сельского поселения

- Олейникова Наталья Евгеньевна - начальник отдела опеки и попечительства Администрации Молчановского района Томской области;

- Протасов Николай Александрович – ведущий специалист отдела опеки и попечительства Администрации Молчановского района Томской области.