



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОЕ
МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ
КУЕЙМ ШЫЩ ОКТЯБРЬСКЭ КЪУАЖЕМ И ГЭТАЩХЪЭ АДМИНИСТРАЦЭ**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНУНУ
ЖЕР-ЖЕРЛИ ОКТЯБРЬСКОЕ ЭЛ ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ БАШЧЫСЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 32

УНАФЭ № _____

БЕГИМИ № _____

«20» ноября 2024 г.

Об утверждении Положения о комиссии по приемке жилых помещений во вновь построенных домах в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики на 2023-2024 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Постановлением Правительства КБР № 58-ПП от 10 апреля 2019 г. "Об утверждении республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Кабардино-Балкарской Республики в 2019-2025 годах»", в целях реализации муниципальной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики на 2023-2024 годы", местная администрация сельского поселения Октябрьское постановляет:

1. Утвердить Положение о комиссии по приемке жилых помещений во вновь построенных домах в рамках реализации муниципальной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики на 2023 – 2024 годы" согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Создать комиссию по приемке жилых помещений во вновь построенных домах в рамках реализации муниципальной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района на 2023 - 2024годы".
3. Утвердить состав комиссии по приемке жилых помещений во вновь построенных домах в рамках реализации муниципальной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района на 2023 - 2024годы" согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
4. Утвердить форму акта приемки жилых помещений согласно приложению №3 к настоящему постановлению.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава с.п. Октябрьское

Н.А. Рабани

Положение о комиссии по приемке вновь построенных жилых помещений в рамках реализации муниципальной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики на 2023 – 2024 годы"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о комиссии по приемке вновь построенных жилых помещений в рамках реализации муниципальной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики на 2023 - 2024годы" (далее - Положение) определяет порядок создания и деятельности комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых во вновь построенных жилых домах в рамках реализации муниципальной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики на 2023 - 2024годы" (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является коллегиальным органом, созданным в целях обеспечения приемки жилых помещений, приобретаемых, в рамках реализации муниципальной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики на 2023 - 2024годы" во вновь построенных жилых домах.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, СНиПами, постановлениями и распоряжениями Правительства Кабардино-Балкарской Республики, правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района, а также настоящим Положением.

2. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. Целями Комиссии являются:

содействие в обеспечении граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, жилыми помещениями, которые соответствуют СНиП РФ и СанПиН.

2.2. Задачами Комиссии являются:

- проверка соответствия жилых помещений, приобретаемых во вновь построенных жилых домах в рамках реализации муниципальной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района на 2023 - 2024годы" СНиП РФ и СанПиН.
- осуществление осмотра жилых помещений во вновь построенных домах в целях обеспечения качества данных помещений нормальным условиям проживания;
- подготовка предложений по устранению выявленных при осмотре жилых помещений недостатков качества выполненных работ.
- выявление недостатков в жилых помещениях, для дальнейшего устранения Поставщиком.

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):

- 1) предъявление к осмотру жилых помещений для проведения проверки на предмет соответствия условиям муниципального контракта, а также соответствия требованиям соответствующих требованиям главы II 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47;
- 2) соответствия приобретаемых жилых помещений требованиям Федерального закона от 30 марта 1999 года N 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;
- 3) предъявления к осмотру жилых помещений, соответствующих типовому проекту (перепланировка или переустройство должны быть согласованы в установленном порядке);
- 4) соблюдения сроков предъявления жилых помещений, указанных в муниципальном контракте;
- 5) обеспечения готовности и состояния приобретаемых жилых помещений в соответствии со сроками, предусмотренными муниципальным контрактом;

6) обеспечения соответствия наличия и состояния инженерной инфраструктуры приобретаемых помещений условиям муниципального контракта;

7) обеспечения принадлежности приобретаемых жилых помещений Поставщику. Жилые помещения не должны быть: проданы, находиться в залоге, подарены, состоять в споре и под арестом, а также быть свободными от любых прав третьих лиц;

8) предоставления следующих документов:

копии кадастровых паспортов на приобретаемые жилые помещения;

копии технических планов 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:

1) осуществлять свою деятельность в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, инструкциями и настоящим Положением;

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

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);

4) оформить и подписать решение в виде актов приемки жилых помещений во вновь построенных домах, приобретаемых в целях реализации муниципальной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики на 2023 - 2024годы" (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 нормативные правовые акты. Заключение председателя Комиссии по указанным особым мнениям излагается в пояснительной записке к актам приема-передачи;

5) в случае, если Комиссия принимает решение о невозможности приемки жилых помещений, составить мотивированное заключение, которое направляется в адрес Поставщика для принятия решения;

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. Секретарь уведомляет по телефону членов Комиссии о месте, дате и времени проведения заседания 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 Поставщику копии актов приемки жилых помещений и иную необходимую информацию.

4.5. Члены Комиссии 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; вносить предложения по работе Комиссии; организовывать в пределах своих полномочий реализацию решений Комиссии.

4.6. Председатель комиссии, вправе вести деловую переписку от имени Комиссии и представлять ее в других организациях.

4.7. 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.

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

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

Приложение 2.

Состав комиссии по приемке жилых помещений во вновь построенных домах
в рамках реализации муниципальной программы "Переселение граждан из
аварийного жилищного фонда сельского поселения Октябрьское Майского
муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики на 2023 - 2024годы"

Рабани Нина Алексеевна	Глава сельского поселения Октябрьское, председатель комиссии
Головачев Павел Валерьевич	Начальник отдела учета и отчетности местной администрации сельского поселения Октябрьское, секретарь комиссии
Члены комиссии:	
Карданов Амир Юрьевич	Главный государственный инспектор отдела инспекционной работы по г.о. Нальчик департамента регионального государственного строительного надзора Минстроя КБР
Кандрокова Лаура Сосналовна	Специалист-эксперт отдела санитарного надзора Управления территориального отдела Управления Роспотребнадзора по КБР
Караева Залина Владимировна	Консультант отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля-государственного жилищного инспектора КБР
Ершов Александр Алексеевич	Главный инженер АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Майском районе, по согласованию
Умов Ратмир Джамалбекович	И.о главы местной администрации Майского муниципального района по вопросам жизнеобеспечения
Герусова Анна Юрьевна	Начальнику отдела ЖКХ, транспорта, связи, дорожной деятельности местной администрации Майского муниципального района
Акименко Дмитрий Николаевич	Начальник Майские РЭС, по согласованию

Приложение 3.
Акт приемки жилых помещений

Адрес: Кабардино-Балкарская Республика, Майский район село Октябрьское,
ул. Центральная д.4

Комиссия, действующая на основании постановления местной
администрации с.п. Октябрьское от 20.11.2024г. № 32, в составе:

Рабани Нина Алексеевна	Глава сельского поселения Октябрьское, председатель комиссии
Головачев Павел Валерьевич	Начальник отдела учета и отчетности местной администрации сельского поселения Октябрьское, секретарь комиссии
Члены комиссии:	
Карданов Амир Юрьевич	Главный государственный инспектор отдела инспекционной работы по г.о. Нальчик департамента регионального государственного строительного надзора Минстроя КБР
Кандрокова Лаура Сосналовна	Специалист-эксперт отдела санитарного надзора Управления территориального отдела Управления Роспотребнадзора по КБР
Кареева Залина Владимировна	Консультант отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля-государственного жилищного инспектора КБР
Ершов Александр Алексеевич	Главный инженер АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Майском районе, по согласованию
Умов Ратмир Джамалбекович	И.о главы местной администрации Майского муниципального района по вопросам жизнеобеспечения
Герусова Анна Юрьевна	Начальнику отдела ЖКХ, транспорта, связи, дорожной деятельности местной администрации Майского муниципального района
Акименко	Начальник Майские РЭС, по согласованию

Дмитрий Николаевич	
-----------------------	--

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, в результате которого
установлено
следующее:

Застройщик представил для приемки Комиссии жилое помещение,
расположенное по адресу: КБР, Майский район сельское поселение
Октябрьское, ул. Центральная д.5/1 квартира № ____.

Жилое помещение (квартира) имеет технические характеристики,
соответствующие техническому плану (техническому паспорту), выданно
му

_____ 20__ года,

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

Год ввода в эксплуатацию _____

Этаж _____

Фактический износ _____

Площадь:

Общая (кв. м) _____

Выводы:

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

Подписи: