



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД СВОБОДНЫЙ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СВОБОДНОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г. Свободный

О создании межведомственной комиссии по приемке жилых помещений приобретаемых для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда у физических и юридических лиц на первичном и вторичных рынках, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем)

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, со статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы в области жилищных отношений, в целях обеспечения контроля качества строительства домов и приобретаемых жилых помещений во вновь построенных домах, жилых помещений на первичном и вторичном рынках, благоустроенных жилых квартир, созданных в будущем, а также этапов исполнения муниципальных контрактов в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Амурской области на период 2025-2028 годов», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 04.09.2025 № 683.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию по приемке жилых помещений, приобретаемых для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда у физических и юридических лиц на первичном и вторичных рынках, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем).

2. Утвердить состав межведомственной комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда у физических и юридических лиц на первичном и вторичных рынках, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем), согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда у физических и юридических лиц на первичном и вторичных рынках, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем), согласно приложению № 2.

4. Обеспечить опубликование настоящего постановления руководителю информационного-аналитического сектора аналитического-правового управления (Галактионову А.Ю.) в сетевом издании admsvb.ru и разместить на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в средствах массовой информации.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Свободного по строительству, землепользованию и имущественным отношениям Е.Е. Рожкову.

Глава города Свободного

В.А. Константинов

Состав

комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда у физических и юридических лиц на первичном и вторичных рынках, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем)

Председатель комиссии – Рожкова Елизавета Евгеньевна – заместитель главы администрации города по строительству, землепользованию и имущественным отношениям.

Заместитель председателя комиссии – Залива Олег Владимирович – начальник Управления по использованию муниципального имущества и землепользования администрации города Свободного.

Секретарь комиссии – Бабенко Яна Владимировна – специалист МКУ «Жилищный центр» г. Свободного.

Члены комиссии:

Давыдова Марина Сергеевна – заместитель директора МКУ «Жилищный центр» города Свободного;

Горлова Оксана Викторовна – заместитель главы администрации города по ЖКХ - начальник управления по ЖКХ и благоустройству администрации города;

Андышев Дмитрий Владимирович – директор МКУ «Стройсервис»;

Слабодчикова Светлана Владимировна – заместитель начальника отдела по градостроительству, архитектуре и капитальному строительству администрации города Свободного;

Похалюк Анастасия Вадимовна – специалист МКУ «Жилищный центр» г. Свободного;

Шаповалов Василий Дмитриевич – директор ООО «УК Фортуна» (по согласованию);

Ткаченко Галина Валентиновна – председатель комиссии по развитию гражданского общества по Общественной палаты Амурской области (по согласованию).

Положение о межведомственной комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда у физических и юридических лиц на первичном и вторичных рынках, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее положение устанавливает порядок работы межведомственной комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда у физических и юридических лиц на первичном и вторичных рынках, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем) (далее - Комиссия), в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы в области жилищных отношений, в целях установления соответствия приобретаемых жилых помещений во вновь построенных домах, жилых помещений на первичном и вторичном рынках, благоустроенных жилых квартир, созданных в будущем, условиям муниципальных контрактов, техническим и иными требованиям, а также этапов исполнения муниципальных контрактов в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Амурской области на период 2025-2028 годов», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 04.09.2025 № 683 (далее - программа).

1.2. Настоящее положение устанавливает:

1.2.1. Процедуру организации и приемки жилых помещений, приобретаемых для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда у физических и юридических лиц на первичном и вторичных рынках, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем).

1.2.2. Процедуру выдачи заключения на выплату аванса по заключенным контрактам на приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем).

1.3. Приемка жилых помещений, приобретаемых для граждан при реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Амурской области на период 2025-2028 годов», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 04.09.2025 № 683 и выдача заключения о соответствии (несоответствии) требованиям, предъявляемым к жилому фонду социального использования, осуществляются Комиссией.

Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Свободного.

1.4. Приемка жилых помещений и оформление результатов, и приемки осуществляются Комиссией в течение 10 рабочих дней после подписи муниципального контракта на приобретение жилых помещений и представления правоустанавливающих документов собственником жилого помещения управление по использованию муниципального имущества и землепользованию администрации города Свободного.

1.5. Предметом приемки жилых помещений является оценка их соответствия требованиям, предъявляемых к жилому фонду социального использования, в соответствии с установленными санитарными и техническими правилами и нормами, а также требованиям технического задания, являющегося приложением к муниципальному контракту. Комиссия проверяет соответствие качества жилого помещения, технического состояния и иных характеристик требованиям, установленным в техническом задании к муниципальному контракту, и составляет акт осмотра на приобретаемые жилые помещения, а также соответствие, полноту и правильность оформления документов, необходимых для государственной регистрации прав на жилое помещение.

1.6. К проведению приемки жилых помещений могут быть привлечены специалисты - строители, специалисты ресурсоснабжающих организаций, представители экспертных или иных организаций по согласованию.

1.7. По результатам обследования (приемки) жилых помещений секретарем Комиссии оформляется Акт обследования (приемки) жилых помещений по форме согласно приложению №1 (далее Акт), который подписывается всеми членами Комиссии, присутствовавшими при обследовании (приемки) жилых помещений.

Оформленный акт обследования жилых помещений является основанием как для приемке (приобретения) жилого помещения у продавца, так и основанием для отказа продавцу в приемке (приобретении) жилых помещений.

К Акту могут прилагаться материалы фотофиксации принимаемых жилых помещений и иные материалы, оформленные в ходе приемки жилых помещений.

1.8. В случае выявления при проведении приемки жилых помещений нарушений требований технических регламентов, санитарных норм и других

требований, предъявляемых к жилому фонду социального использования, данные нарушения отражаются в Акте.

Недостатки жилого помещения в случае их выявления комиссией при его осмотре должны быть устранены собственником жилого помещения в течение 10 дней с даты осмотра.

По итогам приемки не позднее чем в срок, указанный в п. 1.4 Положения, комиссией составляется Акт, который подписывается всеми членами комиссии, и один экземпляр подписанного покупателем акта передается продавцу письменной форме. В случае выявления нарушений требований технических регламентов, санитарных норм, несоответствия жилых помещений требованиям технического задания данные нарушения отражаются в Акте.

В случае устранения собственником жилого помещения замечаний, указанных в Акте, Комиссия осуществляет приемку жилого помещения и подписывает акт осмотра в порядке и сроки, предусмотренные настоящим разделом.

1.9. Акт обследования (приемки) подписывается специалистами, осуществившими проведение осмотра жилых помещений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

1.10. На основании приемки жилых помещений подготавливается заключение о соответствии (несоответствии) жилого помещения требованиям, предъявляемым к жилому фонду социального использования, требованиям технического задания, являющегося приложением к муниципальному контракту согласно приложению №2.

1.11. Управление по использованию муниципального имущества и землепользованию администрации города Свободного на основании представленных Комиссией документов (акта и заключения комиссии) заказчик принимает решение о подписании акта приема передачи жилого помещения и направляет документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области с целью регистрации прав собственности на жилые помещения (квартиры).

1.12. Решения Комиссии по результатам проведения обследования жилых помещений принимаются на основе коллегиального обсуждения открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на обследовании (приемки) жилых помещений членов Комиссии. В случае несогласия с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменном виде свое мнение, которое подлежит приобщению к Акту.

1.13. Комиссия вправе принимать решения, если на заседании присутствует не менее 2/3 ее состава.

1.14. При равенстве голосов членов Комиссии, решающим является голос председателя Комиссии.

II. Выдача заключения на выплату аванса по заключенным контрактам на приобретение в собственность объектов недвижимого имущества (благоустроенных квартир), созданных в будущем

2.1. Комиссия, действующая в рамках настоящего Положения, уполномочена выдавать заключения на выплату аванса по заключенным контрактам на приобретение в собственность муниципального образования "город Свободный" жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем), а также этапов исполнения муниципальных контрактов в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Амурской области на период 2025-2028 годов», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 04.09.2025 № 683.

2.2. Указанное заключение выдается по итогам изучения Комиссией протокола подведения итогов электронного аукциона, актуальной выписки из ЕГРЮЛ, иной документации, представленной для участия в аукционе. Заключением Комиссия рекомендует (не рекомендует) обязанной стороне муниципального контракта выплатить аванс в размере, установленном муниципальным контрактом.

2.3. Заключение не является для обязанной сторон муниципального контракта безусловным основанием выплаты аванса.

III. Контроль за соблюдением Положения

3.1. Контроль за соблюдением Положения осуществляется председателем комиссии (заместителем председателя комиссии).

3.2. В рамках контроля за соблюдением Положения председатель комиссии (заместитель председателя комиссии):

3.2.1. Координирует деятельность членов комиссии.

3.2.2. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Акт
обследования (приемки) жилых помещений
№ _____ от _____

Комиссия, действующая на основании постановления от _____
№ _____ «О создании межведомственной комиссии по приемке жилых помещений, приобретаемых для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда у физических и юридических лиц на первичном и вторичных рынках, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем)»

В составе:

Председателя комиссии _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

Заместитель председателя комиссии: _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

Секретарь комиссии: _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

Члены комиссии: _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

Произвели осмотр жилого помещения и составили настоящий акт приемки объекта по адресу:

г. Свободный, ул. _____

Описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов, и прилегающей к зданию территории:

*

№ п/п	Наименование показателя	Описание, значение
1	Месторасположение	
2	Общая площадь жилого помещения (за исключением площади балконов, лоджий, веранд и террас)	
3	Количество комнат	

4	Кухня	
5	Наружные стены в капитальном исполнении	
6	Перегородки в капитальном исполнении	
7	Балкон	
8	Электроснабжение жилого помещения	
9	Приборы учёта электроэнергии жилого помещения	
10	Отопление	
11	Приборы отопления (радиаторы)	
12	Водоснабжение	
13	Водоотведение	
14	Внутриквартирные приборы учета (счетчики) холодной и горячей воды	
15	Сантехническое оборудование	
16	Плита для приготовления пищи	
17	Входная дверь	
18	Ключи от входной двери	
19	Межкомнатные двери	
20	Пол (покрытие) жилого помещения (за исключением санузла)	
21	Пол (покрытие) санузла	
22	Внутренняя отделка стен жилого помещения (за исключением кухни и санузла)	
23	Внутренняя отделка стен кухни	
24	Внутренняя отделка стен санузла	
25	Отделка потолков жилого помещения	
26	Окна жилого помещения	

* При составлении акта в отношении нескольких жилых помещений допускается использовать только текстовое описание, без составления таблиц.

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия: _____.

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований представленная документация: _____.

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания: _____.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения:
помещение, расположенное по адресу: _____ .

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля - _____ ;
- б) результаты лабораторных испытаний - _____ ;
- в) результаты исследований - _____ .

Председатель межведомственной комиссии

--	--	--

Заместитель председателя межведомственной комиссии

--	--	--

Секретарь межведомственной комиссии:

--	--	--

Члены межведомственной комиссии:

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

Приложение № 2
к положению
администрации города
от _____ № _____

Заключение
комиссии по обследованию (приемке)
жилых помещений в целях оценки соответствия (несоответствия)
требованиям, предъявляемым к жилому фонду социального использования и к
жилищному фонду
№ _____ от _____

Комиссия, действующая на основании постановления от _____
№ _____ «О создании межведомственной комиссии по приемке жилых
помещений приобретаемых для граждан, переселяемых из аварийного
жилищного фонда у физических и юридических лиц на первичном и вторичных
рынках, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов,
жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых не
завершено (жилые помещения, которые созданы в будущем)»

В составе:

Председателя комиссии _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

Заместитель председателя комиссии: _____
_____ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

Секретарь комиссии: _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

Члены комиссии: _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов: на основании акта
межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования
приняла заключение:

Приложение к заключению:

Подписи:

Председатель межведомственной комиссии

--	--	--

Заместитель председателя межведомственной комиссии

--	--	--

Секретарь межведомственной комиссии:

--	--	--

Члены межведомственной комиссии:

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

