



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

АДМИНИСТРАЦИЯ ДОЛЖАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 августа 2023 года
пгт Долгое

№ 445

«О создании межведомственной комиссии по обследованию жилых помещений, приобретаемых и приобретенных для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учете в органе опеки и попечительства, а также специализированного жилищного фонда, расположенного на территории Должанского района»

В целях реализации Закона Орловской области от 06.12.2007 года №727-ОЗ «О дополнительных гарантиях жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в соответствии с Постановлением Правительства Орловской области № 430 от 01.11.2016 года «Об утверждении Порядка предоставления субвенций из областного бюджета бюджетам муниципальных районов Орловской области, муниципальных и городских округов Орловской области на осуществление переданных государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,

администрация Должанского района **ПОСТАНОВЛЯЕТ** :

1. Создать межведомственную комиссию по обследованию жилых помещений, приобретаемых и приобретенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

состоящих на учете в органе опеки и попечительства, а также специализированного жилищного фонда, расположенного на территории Должанского района (далее - межведомственная комиссия).

2. Утвердить состав межведомственной комиссии (приложение №1).

3. Утвердить Положение о межведомственной комиссии (приложение №2).

4. Настоящее постановление обнародовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте Должанского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава Должанского района

Б. Н. Макашов

Приложение 1 к постановлению
администрации Должанского района от
02 августа 2023 г. N 445

«Состав межведомственной комиссии по обследованию жилых помещений, приобретаемых и приобретенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учете в органе опеки и попечительства, а также специализированного жилищного фонда, расположенного на территории Должанского района»

Макашов Б. Н. - глава Должанского района, председатель комиссии;

Борисова С. А. - начальник отдела муниципального имущества администрации Должанского района, заместитель председателя комиссии;

Серикова Е. А. - специалист-менеджер отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Должанского района, секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Гранкина Г. А. - начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Должанского района, муниципальный жилищный инспектор;

Жиронкин Е. А. - начальник отдела городского поселения администрации Должанского района;

Растворова Т. А. - специалист-менеджер отдела организационно-правовой, кадровой работы и делопроизводства администрации Должанского района;

Хаистов С. Ю. - начальник Должанского газового участка АО «Газпром газораспределение Орёл» филиал в г. Ливны (по согласованию);

Представитель администрации сельского поселения - уполномоченное лицо (по согласованию);

Представитель надзорной деятельности и профилактической работы по Должанскому району (по согласованию);

Представитель территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Орловской области в г. Ливны (по согласованию);

Представитель Управления государственной жилищной инспекции Орловской области (по согласованию).

Положение

о межведомственной комиссии по обследованию жилых помещений, приобретаемых и приобретенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учете в органе опеки и попечительства, а также специализированного жилищного фонда, расположенного на территории Должанского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях регламентации деятельности межведомственной комиссии по обследованию жилых помещений, приобретаемых и приобретенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учете в органе опеки и попечительства, а также специализированного жилищного фонда, расположенного на территории Должанского района (далее - комиссия);

1.2. Комиссия создана с целью усиления контроля за соблюдением государственных интересов при приобретении жилых помещений, установления соответствия приобретаемых жилых помещений условиям муниципальных контрактов, техническим и иным требованиям, а также за соблюдением нанимателями договоров специализированного найма жилых помещений администрации Должанского района;

1.3. Комиссия образуется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Персональный состав комиссии утверждается постановлением администрации Должанского района;

1.4. Положение определяет цели, задачи, функции и порядок работы комиссии;

1.5. В своей деятельности комиссия руководствуется:

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Конституцией РФ;
- Жилищным кодексом РФ;
- Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170;
- Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции»;
- Постановлением Правительства Орловской области № 430 от 01.11.2016 «Об утверждении Порядка предоставления субвенций из областного бюджета бюджетам муниципальных районов Орловской области, муниципальных и городских округов Орловской области на осуществление переданных государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

- настоящим Положением;
- иными нормативно-правовыми актами Орловской области и Должанского района Орловской области .

1.6. Основными задачами Комиссии является:

- принятие решения о приобретении жилья для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учете в органе опеки и попечительства;
- осмотр жилого помещения на соответствие его техническому заданию на приобретение жилья для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно установленным требованиям;
- установление соответствия жилых помещений санитарным нормам и правилам, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, нормам эксплуатации жилого фонда, а также условиям и требованиям заключенного муниципального контракта;
- установление соответствия использования (эксплуатирования) нанимателями жилых помещений специализированного жилищного фонда администрации района условиям и требованиям заключенного договора найма (специализированного жилищного фонда);
- подготовка отчетов, актов, решений, заключений по результатам обследований.

2. Полномочия комиссии

2.1. Комиссия проводит обследование жилых помещений, приобретаемых и приобретенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учете в органе опеки и попечительства, а также специализированного жилищного фонда, расположенного на территории Должанского района Орловской области на предмет:

- установления соответствия помещений требованиям, предъявляемым к жилому помещению и его пригодности для проживания;
- выявления оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения;
- выявления оснований для признания помещения непригодным для проживания;
- определения необходимости включения обследованного объекта в планы текущего и капитального ремонтов.

2.2. При обследовании жилых помещений комиссия вправе требовать от лица, заключившего муниципальный контракт (собственник, продавец) на приобретение жилых помещений:

2.2.1. Количественные и качественные характеристики жилых помещений;

2.2.2. Соответствия приобретаемых жилых помещений санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым зданиям и помещениям, а также иным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

2.2.3. Предъявления жилых помещений, соответствующих типовому проекту (перепланировка или переустройство должны быть согласованы

в установленном порядке);

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

2.2.5. Обеспечения принадлежности приобретаемых жилых помещений;

2.2.6. Отсутствия задолженности за жилищно-коммунальные услуги и налога на имущество за приобретаемые жилые помещения на день регистрации перехода права, по оплате взносов в фонд капитального ремонта.

2.3. Запрашивать и получать в установленном порядке необходимые для ее деятельности документы, материалы, информацию от организаций различных организационно-правовых форм;

2.4. Привлекать к участию в работе комиссии собственника жилищного фонда или представителя собственника, осуществляющего функции по управлению жилищным фондом в отношении жилого дома (жилого помещения), по которому рассматривается вопрос о его техническом состоянии, а в случае необходимости – представителей проектно-изыскательских организаций, имеющих право на проведение обследования жилого дома (жилого помещения) здания или сооружения.

2.5. Комиссия обязана:

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

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

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

2.5.4. Оформить и подписать решение в виде актов обследования жилых помещений, приобретаемых для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Должанского района Орловской области (далее — акт обследования степени готовности к заселению, благоустройства и качества жилого помещения, предназначенного для предоставления детям – сиротам, согласно приложению № 3 и заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, согласно приложению № 4. «Акт обследования степени готовности к заселению, благоустройства и качества жилого помещения, предназначенного для предоставления детям – сиротам» и «Заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», оформляется по каждому объекту, подписывается всеми членами Комиссии. Члены Комиссии, имеющие особое мнение, излагают его в письменном виде, которое прилагается к акту обследования жилого помещения с обоснованиями, имеющими ссылки на действующие нормативно-правовые акты. Заключение председателя Комиссии по указанным особым мнениям излагается в пояснительной записке к актам приема-передачи.

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

2.5.6. В случае, если Комиссия принимает решение о невозможности приемки жилого помещения, составляется мотивированное заключение, которое направляется главе Должанского района Орловской области для принятия решения.

3. Порядок работы комиссии

3.1. Комиссия осуществляет свою деятельность посредством проведения проверок (с выездом на место), составления актов обследования жилых помещений по результатам проверки, рассмотрения представленных материалов и документов.

3.2. Комиссия является постоянно действующим, коллегиальным органом.

3.2.1. Работу комиссии возглавляет ее председатель.

3.2.2. Председатель комиссии определяет время и место работы комиссии;

3.2.3. Заместитель председателя комиссии выполняет поручения председателя комиссии, а в случае его отсутствия — его полномочия.

3.2.4. 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 обследования жилых помещений, ведет рабочую документацию комиссии, обеспечивает оформление актов обследования жилых помещений, направляет копии актов обследования жилых помещений и иную необходимую информацию.

3.2.5. Члены Комиссии имеют право:

3.2.5.1. Излагать особое мнение в письменном виде, которое прилагается к актам обследования жилых помещений, с обоснованиями, имеющими ссылки на действующие законодательные акты. Вносить предложения по работе комиссии.

3.2.5.2. Организовывать в пределах своих полномочий реализацию решений комиссии.

3.2.6. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов и оформляются в виде актов обследования жилых помещений, которые подписываются всеми членами комиссии. Комиссия принимает решения путем открытого голосования.

3.2.7. Оформление актов обследования жилых помещений осуществляется в течение двух дней с момента окончания обследования жилого помещения.

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

3.2.9. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии.

3.3. По результатам обследования жилых помещений специализированного жилищного фонда администрации Должанского района Орловской области комиссия составляет в 3-х экземплярах: Акт обследования в форме решения в случае, предусмотренном пунктом 2.5.4. настоящего Положения.

3.4. Комиссия проводит проверки согласно утвержденному графику

проведению проверок, по устному или письменному поручению главы Должанского района Орловской области, а также по заявлению нанимателя жилого помещения специализированного жилищного фонда.

4. Ответственность комиссии

4.1. Комиссия (председатель, заместитель председателя, члены) в своей деятельности несет дисциплинарную, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также нормативно-правовыми актами Должанского района Орловской области.

Приложение №3

к Постановлению «О создании межведомственной комиссии по
обследованию жилых помещений, приобретаемых и приобретенных
для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц
из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
состоящих на учете в органе опеки и попечительства, а также
специализированного жилищного фонда, расположенного на территории
Должанского района» от 02 августа 2023 года № 445

АКТ

обследования степени готовности к заселению, благоустройства и качества жилого
помещения, предназначенного для предоставления детям-сиротам

№ _____

_____ (дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и
улицы, номера дома и квартиры)

(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа
исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного
самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

В составе: _____

при участии приглашенных экспертов: _____

(Ф. И. О., занимаемая должность и место работы)
и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица:

(Ф. И. О., занимаемая должность и место работы)
произвели обследование помещения: _____

(реквизиты заявителя: Ф. И. О. и адрес - для физического лица, наименование
организации и занимаемая должность - для юридического лица)
и составили настоящий акт обследования – жилого (помещения, дома), расположенного
по адресу: _____

(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

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

Сведения о несоответствии установленным требованиям с указанием фактических
значений:

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований _____
(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

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: _____

Приложение к акту: _____

Председатель межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф. И. О.)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф. И. О.)

Приложение №4

к Постановлению «О создании межведомственной комиссии по
обследованию жилых помещений, приобретаемых и приобретенных
для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц
из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
состоящих на учете в органе опеки и попечительства, а также
специализированного жилищного фонда, расположенного на территории
Должанского района» от 02 августа 2023 года № 445

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям,
установленным в Положении о признании помещения жилым помещением,
жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№ _____

_____ (дата)

_____ (местонахождение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера
дома и квартиры)

_____ (кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа
исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления,
дата, номер решения о созыве комиссии)

В составе:

_____ при участии приглашенных экспертов: _____

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

_____ приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица:

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

по результатам рассмотренных документов:

_____ (приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам
обследования:

_____ (приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или
указывается, что на основании решения межведомственной комиссии обследование не
проводилось)

приняла заключение:

_____ (приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке
соответствия помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его
пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

Приложение к заключению:

Председатель межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф. И. О.)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

(Ф. И. О.)