**АДМИНИСТРАЦИЯ МО "ВОЛОДАРСКИЙ РАЙОН"**

**АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 26.04.2016 г. | N 104 |

"Об утверждении положения о комиссии по

приемке законченных строительством домов,

построенных в целях реализации адресной

программы Астраханской области

«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного

строительства на 2013 - 2017 годы,

а также приемке приобретаемых у застройщиков

в муниципальную собственность в многоквартирных

жилых домов (многоквартирных жилых домах)

жилых помещений (квартир) в целях

переселения граждан из признанных

в установленном порядке аварийных многоквартирных

домов, расположенных на территории МО «Володарский район»

В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", областной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2017 годы», администрации МО «Володарский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение о комиссии по приемке законченных строительством домов, построенных в целях реализации адресной программы Астраханской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2017 годы», а также приемке приобретаемых у застройщиков в муниципальную собственность в многоквартирных жилых домов (многоквартирных жилых домах) жилых помещений (квартир) в целях переселения граждан из признанных в установленном порядке аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Володарский район»(приложение № 1).

2. Утвердить состав комиссии по приемке законченных строительством домов, построенных в целях реализации адресной программы Астраханской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2017 годы», а также приемке приобретаемых у застройщиков в муниципальную собственность в многоквартирных жилых домов (многоквартирных жилых домах) жилых помещений (квартир) в целях переселения граждан из признанных в установленном порядке аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Володарский район»(приложение №2).

3. Сектору информационных технологий организационного отдела администрации МО «Володарский район» (Лукманов) разместить на официальном сайте администрации МО «Володарский район».

4. МАУ «Редакция газеты Заря Каспия» (Шарова) опубликовать настоящее постановление в районной газете «Заря Каспия».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы по оперативной работе администрации МО «Володарский район» Магзанова С.И.

Глава администрации Б.Г.Миндиев

Приложение №1

к постановлению администрации

МО "Володарский район"

 от 26.04.2016 г. № 104

**Положение**

**"о комиссии по приемке законченных строительством домов, построенных в целях реализации адресной программы Астраханской области «Переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства а 2013 - 2017 годы, а также приемке приобретаемых у застройщиков в муниципальную собственность в многоквартирных жилых домов (многоквартирных жилых домах) жилых помещений (квартир) в целях переселения граждан из признанных в установленном порядке аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Володарский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о комиссии по приемке законченных строительством домов, построенных в целях реализации адресной программы Астраханской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2017 годы», а также приемке приобретаемых у застройщиков в муниципальную собственность в многоквартирных жилых домов (многоквартирных жилых домах) жилых помещений (квартир) в целях переселения граждан из признанных в установленном порядке аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Володарский район» (далее - Комиссии).

1.2. Комиссии в своей деятельности руководствуются Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон о контрактной системе), Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными, областными законами и нормативными правовыми актами в области жилищных отношений, Уставом муниципального образования "Володарский район", а также настоящим Положением.

1.3. Комиссии являются временно действующими коллегиальными совещательными органами, создаваемыми в рамках действующего муниципального контракта с целью рассмотрения следующих вопросов:

1. установления соответствия жилых помещений условиям и требованиям заключенного контракта:

-Характеристика жилого дома

1)относящийся к первой группе капитальности;

2)оборудованный и подключенный к централизованным инженерным системам по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям внутридомовыми инженерными системами:

а)электроснабжения (с силовым электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);

б) холодного водоснабжения;

в) водоотведения (канализации);

г) отопления (в соответствии с проектной документацией).

Крыша: плоская или шатровая, кровля – плоский или волнистый шифер, профнастил или металлочерепица.

Фундамент: забивные сваи с монолитным ростверком или ленточный ж/б фундамент

Стены: технического подполья – блоки ФБС

Наружные: кирпич, газобетон или железобетонные изделия

Перекрытия: железобетонные плиты

Наружная отделка: облицовочный кирпич, железобетонные панели или сайдинг

Перегородки: шлакоблоки или кирпич

Оснащенность подъездов: освещение лестничной площадки, металлический входной дверной блок с действующим замком и ручками

Благоустроенность и оснащение придомовой территории: наличие парковочных мест, детской площадки, площадки для размещения мусорных контейнеров, пешеходные дорожки, места для сушки белья в случае отсутствия балконов (лоджий);

Обеспечение доступности маломобильных групп населения к дому (устройство пандусов на входах);

-озеленение;

-обустройство дорожного покрытия придомовой территории

Общедомовые приборы учета Электроэнергии, холодной воды, теплоснабжения

2) установления факта исполнения застройщиком обязательств по передаче квартир и их результатов работ

 3) приемки, в рамках заключенного контракта, с оформлением соответствующих приемочных документов;

4) подготовки отчетных материалов о работе Комиссий.

**2. Порядок деятельности**

2.1. Комиссии формируются из числа должностных лиц Администрации МО «Володарский район», структурных подразделений и органов МО «Володарский район» с правами юридического лица.

В состав Комиссий по согласованию входят представители глав поселения муниципального района, представитель МЧС России, представитель Приволжского Управления Ростехнадзора, представители эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения. К участию в работе комиссий привлекаются представители общественных организаций, представители от граждан, переселяемых из аварийного жилья. Указанное согласование проводит отдел земельных и имущественных отношений, жилищной политике администрации МО «Володарский район».

2.2. Председателем комиссий является заместитель Главы Администрации МО «Володарский район» , курирующий вопросы жилищной политики.

2.3. Для выполнения поставленных задач комиссии реализуют следующие функции:

1) при необходимости запрашивают у застройщика недостающие отчетные документы и материалы, а также получают разъяснения по представленным документам и материалам;

2) по результатам проведенной приемки жилых помещений (квартир) в случае их соответствия условиям контракта составляют документ о приемке, предусмотренный муниципальным контрактом.

2.4. Комиссии принимают решения о приемке жилых помещений (квартир) после ввода домов в эксплуатацию, в случае если на заседании присутствует более 2/3 членов Комиссий.

2.5. Решения Комиссиями принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председателя Комиссии.

2.6. В случае несогласия с принятым решением член Комиссии вправе изложить в письменном виде особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к документу о приемке, предусмотренному муниципальным контрактом.

Верно:

Приложение №2

к постановлению администрации

МО "Володарский район"

 от 26.04.2016 г. № 104

# Состав комиссии по приемке законченных строительством домов, построенных в целях реализации адресной программы Астраханской области «Переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в 2013 - 2017 годы, а также приемке приобретаемых у застройщиков в муниципальную собственность в многоквартирных жилых домов (многоквартирных жилых домах) жилых помещений (квартир) в целях переселения граждан из признанных в установленном порядке аварийных многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Володарский район»

|  |
| --- |
| *Председатель комиссии:* |
| Магзанов С.И. | Заместитель главы администрации МО «Володарский район» по оперативной работе |
| *Заместитель председателя комиссии:* |
| Джанаев Р.С. | И.о. начальника отдела земельных и имущественных отношений , жилищной политики администрации МО «Володарский район» |
| *Секретарь комиссии:* |
| Султакаев А.С. | Старший инспектор отдела земельных и имущественных отношений, жилищной политики администрации МО «Володарский район» |
| *Члены комиссии:* |
|  | глава поселения муниципального района (по согласованию) |
|  | представитель МЧС России (по согласованию) |
|  | представитель Приволжского Управления Ростехнадзора (по согласованию) |
|  | представители эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения(по согласованию) |
|  | представитель строительной организации, выполнившей строительство многоквартирного жилого дома (по согласованию) |
|  | представители от граждан, переселяемых из аварийного жилья (по согласованию) |

Верно: