



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ГУБАХА» ПЕРМСКОГО КРАЯ

30.08.2017

№ 969

#### **О создании муниципальной комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

Во исполнение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края «О создании Региональной комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденного 30 ноября 2015 г. № СЭД-35-01-97-373, письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 14 декабря 2015 г. №СЭД-35-04-08-550,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Создать муниципальную комиссию по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Состав муниципальной комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

2.2. Положение о муниципальной комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее - Положение);

3. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа «Город Губаха» Пермского края № 425 от 14 апреля 2017 г. «О создании муниципальной комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».

4. Постановление опубликовать в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте администрации городского округа «Город Губаха» Пермского края.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации по развитию территории И.И. Бартова.

Глава города –  
Глава администрации



Н.В. Лазейкин

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
администрации  
от 30.08.2017 № 969

## СОСТАВ

муниципальной комиссии по вопросам качества жилых помещений,  
предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ  
по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

Председатель комиссии: Бартов Игорь Игоревич - заместитель главы администрации по развитию территории.

Заместитель председателя комиссии: Бибердорф Алексей Валентинович - начальник управления строительства и ЖКХ

Секретарь комиссии (без права голоса): Марданова Наталья Алексеевна - ведущий специалист по переселению

Члены комиссии:

Ахматулина Марина Рудольфовна – и.о.начальника отдела капитального строительства управления строительства и ЖКХ

Завизион Анастасия Александровна – начальник отдела градостроительства

Метелева Татьяна Эдуардовна- начальник Территориального управления ГГО по решению вопросов пос. Углеуральский, Парма, Шестаки, Нагорнский

Назаров Алексей Александрович – директор МУП «Стройсервис»

Пшенникова Елена Юрьевна- председатель комитета по управлению муниципальным имуществом

Созина Светлана Борисовна – начальник территориального управления ГГО по решению вопросов пос. Широковский

Целищева Екатерина Дмитриевна – ведущий специалист по работе с населением

Назаров Алексей Александрович – директор МУП «Стройсервис»

Губенко Дмитрий Николаевич – Депутат Губахинской городской Думы

## ПОЛОЖЕНИЕ

### **о муниципальной комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

#### И. Общие положения

1.1. Муниципальная комиссия по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее - Муниципальная комиссия), осуществляет полномочия по вопросам качества жилых помещений, предоставляемых гражданам при их переселении из аварийного жилищного фонда в рамках региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

1.2. В своей деятельности Муниципальная комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и Правительства Пермского края, международными договорами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, а также настоящим Положением.

1.3. Муниципальная комиссия состоит из председателя Муниципальной комиссии; заместителя председателя Муниципальной комиссии, секретаря Муниципальной комиссии, и других членов Комиссии.

1.4. Организационно-техническое, документационное сопровождение деятельности Комиссии осуществляется секретарем Комиссии (далее - Секретарь).

#### II. Функции Муниципальной комиссии

2.1. Муниципальная комиссия осуществляет осмотр жилых помещений в соответствии с настоящим Положением, и принимает решения:

- 1) о выявлении/не выявлении, устранении/не устранении строительных дефектов;
- 2) о принятии жилого помещения в муниципальную собственность в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда;
- 3) о соответствии технических характеристик заявленного помещения требованиям, предъявляемым к жилым помещениям;

4) иные решения, связанные с рассмотрением жилых помещений в целях улучшения качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению из аварийного жилищного фонда.

2.2. В целях реализации функций Муниципальная комиссия вправе:

- 1) привлекать при необходимости в установленном порядке представителей иных федеральных и региональных органов исполнительной власти и организаций, не входящих в состав Муниципальной комиссии, по согласованию с ними;
- 2) рассматривать на своих заседаниях вопросы, отнесенные к сфере ведения Муниципальной комиссии, и принимать соответствующие решения;
- 3) выезжать на место нахождения жилого помещения и/или многоквартирного дома;

### III. Порядок деятельности Муниципальной комиссии

3.1. Заседания Муниципальной комиссии проводятся по мере необходимости.

3.2. Заседания Муниципальной комиссии считаются правомочными, если на них присутствовало не менее половины членов Муниципальной комиссии. Заседания проводятся председателем Муниципальной комиссии, а в его отсутствие - заместителем председателя Муниципальной комиссии.

3.3. Решения Муниципальной комиссии принимаются большинством голосов членов Муниципальной комиссии, участвующих в заседании, и оформляются протоколом, который подписывают председательствующий на заседании Муниципальной комиссии и члены комиссии. При равенстве голосов членов Муниципальной комиссии голос председательствующего на заседании Муниципальной комиссии является решающим. В случае проведения визуального осмотра помещения (здания) дополнительно составляется акт осмотра (Приложение 1, 2).

3.4. Протоколы заседаний Муниципальной комиссии в трехдневный срок со дня их подписания размещаются на официальном сайте администрации городского округа «Город Губаха». Хранение оригиналов протоколов осуществляет секретарь Муниципальной комиссии.

3.5. Член Муниципальной комиссии в случае его несогласия с решением, принятым на заседании Муниципальной комиссии, вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое передается секретарю Муниципальной комиссии и прилагается к соответствующему протоколу заседания Муниципальной комиссии.

3.6. Ответственным за подготовку заседаний Муниципальной комиссии является секретарь Муниципальной комиссии.

3.7. Секретарь Муниципальной комиссии не позднее чем за три рабочих дня до даты заседания Муниципальной комиссии уведомляет членов Муниципальной комиссии и иных заинтересованных лиц, в том числе приглашенных, о дате, месте, времени и повестке заседания Муниципальной комиссии, а также в электронном виде направляет материалы, которые будут рассматриваться на заседании.

3.8. В случае принятия Муниципальной комиссией решения о проведении выездной комиссионной проверки, Секретарь, не позднее чем за 1 рабочий день уведомляет заявителя или Продавца о дате и времени проведения выездной проверки.

3.9. Решения Муниципальной комиссии в течение трех дней со дня их принятия отражаются на официальном сайте администрации городского округа «Город Губаха».

3.10. По вопросам деятельности Муниципальной комиссии, не урегулированным настоящим Положением, принимает решения председатель Муниципальной комиссии.

Приложение № 1 к  
Положению о муниципальной комиссии по  
вопросам качества жилых помещений,  
предоставленных гражданам при реализации  
региональных адресных программ по переселению  
граждан из аварийного жилищного фонда

## Акт визуального осмотра многоквартирного дома

Дата обследования \_\_\_\_\_  
 Основание для обследования \_\_\_\_\_  
 Строительный адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_  
 Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_  
 Наименование программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда \_\_\_\_\_  
 Источник финансирования \_\_\_\_\_  
 Наименование и ИНН застройщика/подрядчика \_\_\_\_\_  
 Наименование и ИНН управляющей компании/ТСЖ/ЖСК \_\_\_\_\_  
 Наименование проектной организации \_\_\_\_\_

**I. Сведения о многоквартирном доме**  
на основании

*проектной документации визуального осмотра (при отсутствии проектной документации)*

*(необязательно зачеркнуть)*

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
<b>1.</b>	<b>Общие</b>		
1.1.	Дата ввода дома в эксплуатацию	-	
1.2.	Количество этажей	ед.	
1.3.	Количество подъездов	ед.	
1.4.	Количество лифтов	ед.	
1.5.	Количество квартир	ед.	
<b>2.</b>	<b>Конструктивные элементы, оборудование и системы инженерно-технического обеспечения</b>		
2.1.	Перекрытия (материал)		
2.2.	Несущие стены (материал)		
2.3.	Фасад (материал)		
2.4.	Кровля(тип)		
2.5.	Фундамент (тип)		
2.6.	Подвальные помещения (наличие/тип)		
2.7.	Система теплоснабжения		
2.8.	Система холодного водоснабжения		
2.9.	Система горячего водоснабжения		
2.10.	Система водоотведения		
2.11.	Система газоснабжения		
2.12.	Система водостоков		

**II. Сведения о дефектах многоквартирного дома, указанных в обращении**

№ п/п	Наименование дефекта	Наименование	Комментарий
<b>1.</b>	<b>Фундамент/подвальные помещения</b>		
1.1.	Проседание		
1.2.	Трещины (сколы и т.д.)		
1.3.	Отсутствие продухов		
1.4.	Сырость		
1.5.	Вода в подвале		
1.6.	Другое		
<b>2.</b>	<b>Отмостка</b>		
2.1.	Отсутствие		

2.2.	Трещины		
2.3.	Осадка		
2.4.	Другое		
<b>3.</b>	<b>Фасад/стены</b>		
3.1.	Трещины (швы, сколы и др.)		
3.2.	Дефекты швов/стыков панелей (не заполнены швы, протекают стыки и др.)		
3.3.	Дефекты входных групп		
3.4.	Дефекты оконных блоков		
3.5.	Дефекты отливов		
3.6.	Другое		
<b>4.</b>	<b>Кровля</b>		
4.1.	Дефекты конструктивных элементов		
4.2.	Дефекты покрытия (протекает, продувает, отсутствует обшивка)		
4.3.	Дефекты утепления перекрытия на чердаке		
4.4.	Дефекты водосточной системы (отсутствует водосток, нет отливов)		
4.5.	Дефекты пароизоляции (для скатных крыш)		
4.6.	Другое		
<b>5.</b>	<b>Придомовая территория</b>		
5.1.	Отсутствует благоустройство		
5.2.	Другое		
<b>6.</b>	<b>Результаты измерительных работ с использованием тепловизора (в случае проведения)</b>		
6.1.	Температура на полной поверхности фасада (от - до)		
<b>7.</b>	<b>Помещения общего пользования</b>		
7.1.	Лестничные пролеты/лестницы		
7.2.	Стены		
7.3.	Другое		
<b>8.</b>	<b>Иное</b>		
8.1.	Не работает лифт		
8.2.	Другое		

### III. Опись обследованных квартир

№ п/п	Квартира №	Этаж №	Тип собственности	ФИО собственника/наимателя

Общие комментарии комиссии по результатам обследования многоквартирного дома

Подпись комиссии:

Приложение № 2 к  
Положению о муниципальной комиссии по  
вопросам качества жилых помещений,  
предоставленных гражданам при реализации  
региональных адресных программ по переселению  
граждан из аварийного жилищного фонда

## Акт визуального осмотра жилого помещения с указанием дефектов

Адрес дома \_\_\_\_\_

Квартира № \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование дефекта	Наличие	Комментарий
<b>1.</b>	<b>Общие условия проживания</b>		
1.1.	Отсутствие вентиляции		
1.2.	Промерзание стен		
1.3.	Грибок		
1.4.	Сырость		
1.5.	Запахи		
1.6.	Плохая звукоизоляция		
1.7.	Низкая температура		
1.8.	Другое		
<b>2.</b>	<b>Внутренняя отделка</b>		
2.1.	Дефекты пола (некачественная укладка, неровный пол, отсутствие подложки и др.)		
2.2.	Дефекты стен (трещины в штукатурке, отслаив обоев и др.)		
2.3.	Дефекты потолка (трещины в штукатурке и др.)		
2.4.	Другое		
<b>3.</b>	<b>Оконные блоки</b>		
3.1.	Некачественная установка		
3.2.	Промерзание в зимний период		
3.3.	Другое		
<b>4.</b>	<b>Входные и межкомнатные дверные блоки</b>		
4.1.	Некачественная установка		
4.2.	Другое		
<b>5.</b>	<b>Сантехническое оборудование</b>		
5.1.	Некачественная установка		
5.2.	Другое		
<b>6.</b>	<b>Инженерные системы</b>		
6.1.	Дефекты системы теплоснабжения (нет отопления, плохое закрепление и протечка батарей и др.)		
6.2.	Дефекты системы водоснабжения (отсутствие горячей воды, замерзание воды в зимний период и др.)		
6.3.	Дефекты системы водоотведения (протечки канализационных труб и др.)		
6.4.	Дефекты системы электроснабжения (некачественная установка розеток и выключателей, отсутствие заземления и др.)		
<b>7.</b>	<b>Результаты измерительных работ с использованием тепловизора (в случае проведения)</b>		
7.1.	Температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций в помещениях (от -до)		
7.2.	Температура на поверхности потолков в помещениях		

	верхнего этажа (от - до)		
7.3.	Температура на поверхности полов в помещениях I этажа (от - до)		
7.4.	Температура на поверхности отопительных приборов в помещении (от - до), при наличии жалоб		
7.5.	Температура на поверхности и в местах соприкосновения оконных блоков, балконных дверей и конструкций наружных стен в помещении (от - до)		
<b>8.</b>	<b>Иное</b>		
8.1.	Не установлены газоплиты/электроплиты		
8.2.	Другое		

Состав комиссии:

## Примерный перечень видов строительных дефектов

1. Критический дефект - дефект, при наличии которого многоквартирный жилой дом, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, и может создать угрозу безопасности проживания граждан.

А. Для многоквартирного жилого дома:

- Фундамент/подвальные помещения (осадки, просадки, трещины (сколы и т.д.), отсутствие продухов, сырость, вода в подвале);
- Отмостка (отсутствие);
- Фасад/стены (трещины, щели, сколы и др.; дефекты швов/стыков панелей (не заполнены швы, протекают стыки и др.): дефекты оконных блоков);
- Кровля (дефекты конструктивных элементов; дефекты покрытия (протекает, продувает, отсутствует обшивка); дефекты утепления перекрытия на чердаке; дефекты водосточной системы (отсутствует водосток, нет отливов);
- прочие дефекты, наличие которых существенно ухудшает эксплуатационные характеристики жилого помещения и его долговечность.

(Абзац дополнительно включен приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 декабря 2016 года N 919/пр)

Б. Для жилого помещения:

- Общие условия проживания (отсутствие вентиляции, промерзание стен, плохая звукоизоляция);
- Оконные блоки (некачественная установка, промерзание в зимний период);
- Инженерные системы (дефекты системы теплоснабжения (нет отопления); дефекты системы водоснабжения (отсутствие горячей воды, замерзание воды в зимний период и др.); дефекты системы водоотведения (протечки канализационных труб и др.); дефекты системы электроснабжения (некачественная установка розеток и выключателей, отсутствие заземления и др.);
- прочие дефекты, наличие которых существенно ухудшает эксплуатационные характеристики жилого помещения и его долговечность.

(Абзац дополнительно включен приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 декабря 2016 года N 919/пр)

2. Значительный дефект - дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики многоквартирного жилого дома и его долговечность.

А. Для многоквартирного жилого дома:

- Отмостка (трещины, осадка);
- Фасад/стены (дефекты входных групп, дефекты отливов);
- Кровля (дефекты пароизоляции для скатных крыш);
- Придомовая территория (отсутствие благоустройства);
- Лифт (не работает);
- прочие дефекты, наличие которых существенно ухудшает эксплуатационные характеристики жилого помещения и его долговечность.

(Абзац дополнительно включен приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 декабря 2016 года N 919/пр)

Б. Для жилого помещения:

- Общие условия проживания (грибок, сырость, запахи, низкая температура);
- Внутренняя отделка (дефекты пола (некачественная укладка, неровный пол, отсутствие подложки и др.); дефекты стен (трещины в штукатурке, отстают обои и др.); дефекты потолка (трещины в штукатурке и др.);
- Входные и межкомнатные дверные блоки (некачественная установка);
- Сантехническое оборудование (некачественная установка);
- Инженерные системы (дефекты системы теплоснабжения (плохое закрепление и протечка батарей и др.);
- Газовые плиты/электроплиты для приготовления пищи (отсутствие);
- прочие дефекты, наличие которых существенно ухудшает эксплуатационные характеристики жилого помещения и его долговечность.

(Абзац дополнительно включен приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 декабря 2016 года N 919/пр)