



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.08.2015 № 555-ра

Об утверждении Методических рекомендаций по оценке пригодности жилых помещений, приобретаемых для нужд Курской области

В целях обеспечения повышения уровня качества и безопасности жилых помещений, приобретаемых для нужд Курской области при реализации Концепции областной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной распоряжением Правительства Курской области от 03.11.2010 №546-рп, государственной программы Курской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан в Курской области», утвержденной постановлением Администрации Курской области от 11.10.2013 №716-па, адресной программы Курской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 (1 сентября) годы, утвержденной постановлением Администрации Курской области от 28.03.2014 №194-па:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по оценке пригодности жилых помещений, приобретаемых для нужд Курской области (далее – Методические рекомендации).
2. Органам исполнительной власти Курской области, участвующим в приобретении жилья для нужд Курской области, руководствоваться положениями Методических рекомендаций.
3. Рекомендовать органам местного самоуправления Курской области руководствоваться в своей деятельности положениями Методических рекомендаций.
4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Губернатор
Курской области



А.Н.Михайлов



УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Администрации
Курской области
от "4" августа 2015 г. № 555 -ра

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
по оценке пригодности
жилых помещений, приобретаемых для нужд Курской области

1. Общие положения

1.1. Настоящие Методические рекомендации разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», постановлением Администрации Курской области от 04.05.2011 №172-па «О порядке обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, жилыми помещениями, находящимися в государственной собственности Курской области, по договору социального найма».

1.2. Целью настоящих Методических рекомендаций является приобретение жилых помещений в жилых домах, отвечающих установленным строительным, техническим и санитарным нормам и правилам, техническим регламентам, требованиям нормативных документов в сфере энергоэффективности и энергосбережения, для переселения граждан из аварийного ветхого жилья и для предоставления лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма жилых помещений, покупка которых осуществляется при реализации государственной программы Курской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан в Курской области», утвержденной постановлением Администрации Курской области от 11.10.2013 №716-па, адресной программы Курской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 – 2017 (1 сентября) годы, утвержденной

постановлением Администрации Курской области от 28.03.2014 №194-па, (далее по тексту – государственные программы) за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

1.3. Задачей настоящих Методических рекомендаций является определение единого подхода при заключении государственных контрактов органами исполнительной власти области – исполнителями государственных программ, участвующими в приобретении жилых помещений в жилых домах для нужд Курской области.

1.4. Настоящие Методические рекомендации разработаны для органов исполнительной власти области – исполнителей государственных программ, участвующих в приобретении жилых помещений в жилых домах для нужд Курской области за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (далее по тексту – исполнители государственных программ), и содержат мероприятия по оценке пригодности жилых помещений, приобретаемых для нужд Курской области, при реализации государственных программ.

2. Мероприятия, которые рекомендуется выполнить исполнителям государственных программ на стадии заключения государственного контракта

2.1. На стадии заключения государственного контракта при приобретении жилых помещений в малоэтажных многоквартирных жилых домах (до 3-х этажей) рекомендуется учитывать выполнение мероприятий, определенных Методическими рекомендациями по организации строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов, осуществляемого в целях реализации построенного жилья для нужд Курской области, утвержденными распоряжением Администрации Курской области от 04.08.2015 № 553 -ра.

2.2. При подготовке государственного контракта рекомендуется включать в него следующие условия:

1) жилые дома, в которых приобретаются жилые помещения, должны быть построены на земельных участках, предназначенных для жилищного строительства, определяемых утвержденной градостроительной документацией, в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства;

2) наличие проектной документации (на основании выполненных инженерных изысканий) в составе и содержании, установленных Положением о составе разделов проектной документации, утвержденном

постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87, разработанной лицом, имеющим допуск саморегулируемой организации (далее – СРО) на виды работ, оказывающих влияние на безопасность объекта капитального строительства, и которая имеет положительное заключение экспертизы;

3) наличие выданного органом местного самоуправления разрешения на строительство;

4) необходимость строительства жилых домов, в которых приобретаются жилые помещения, лицом, имеющим допуск СРО на виды работ, оказывающих влияние на безопасность объекта капитального строительства;

5) необходимость проведения строительного контроля в соответствии со ст.53 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. №468, лицом, имеющим допуск СРО;

6) наличие осмотра специалистами государственной инспекции строительного надзора Курской области с целью определения на соответствие указанных жилых домов техническим регламентам и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (при строительстве домов в отношении которых не осуществлялся государственный строительный надзор).

2.3. При заключении государственного контракта рекомендуется проверять наличие следующих документов:

1) градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) проектной документации;

4) положительного заключения экспертизы проектной документации;

5) разрешения на строительство;

6) заключений по выборочному, тепловизионному контролю и контролю кратности воздухообмена в жилых помещениях (в случае внесения изменений в проектную документацию или отступлений от проектной документации, прошедшей экспертизу, допущенных в ходе строительства);

7) технических условий по подключению газо-, водо-, тепло-, энерго-сетей, а также документов об их выполнении, подписанных представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

8) исполнительной документации: актов на скрытые работы; исполнительные схемы, в том числе на инженерные сети; паспорта, сертификаты и иные документы на строительные изделия и материалы;

9) справок-заключений о соответствии построенных жилых домов (в отношении которых законодательством не предусмотрен государственный строительный надзор) требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, составленных специалистами государственной инспекции строительного надзора Курской области;

10) акта приемки объекта капитального строительства;

11) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

12) кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества.

2.4. Перед заключением государственного контракта проводить осмотр жилых помещений на соответствие требованиям действующего законодательства комиссией, созданной распоряжением Администрации Курской области от 12.05.2015 №343-ра, или комиссией, созданной совместным приказом комитета социального обеспечения Курской области (от 21.08.2014 №206) и комитета строительства и архитектуры Курской области (от 25.08.2014 №146), в соответствии с их полномочиями (далее – комиссии), по результатам которого составляется акт осмотра.

2.5. При заключении государственного контракта учитывать выводы, которые содержатся в акте осмотра соответствующих комиссий.

