Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование
«Братский район»
Мэр Братского района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 682 от 05.10.2020 года

Об утверждении Положения и состава комиссии муниципального заказчика по проведению экспертизы соответствия требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения, приобретаемого по муниципальным контрактам в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории муниципального образования «Братский район» на 2020 - 2023 годы» муниципальной программы «Жилье» на 2020-2023 годы

На основании Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», руководствуясь статьей 45 Устава МО «Братский район», -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о комиссии муниципального заказчика по проведению экспертизы соответствия требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения, приобретаемого по муниципальным контрактам в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории муниципального образования «Братский район» на 2020 - 2023 годы» муниципальной программы «Жилье» на 2020-2023 годы (Приложение № 1).
2. Утвердить состав комиссии муниципального заказчика по проведению экспертизы соответствия требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения, приобретаемого по муниципальным контрактам в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории муниципального образования «Братский район» на 2020 - 2023 годы» муниципальной программы «Жилье» на

2020-2023 годы (Приложение № 2).

3. Данное постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации МО «Братский район».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

А.С. Дубровин

Приложение № 1 к постановлению мэра
Братского района № 682 от 05.10.2020 года

ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссии по проведению экспертизы соответствия требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения, приобретаемого по муниципальным контрактам в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории муниципального образования «Братский район» на 2020 - 2023 годы» муниципальной программы «Жилье» на 2020-2023 годы

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о комиссии по проведению экспертизы соответствия требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения, приобретаемого по муниципальным контрактам в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории муниципального образования «Братский район» на 2020 - 2023 годы» муниципальной программы «Жилье» на 2020-2023 годы, разработано в соответствии с частью 3, пунктом 1 части 4 статьи 94 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Положение).

2. Настоящее Положение определяет порядок работы комиссии по проведению экспертизы соответствия требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения, приобретаемого по муниципальным контрактам, заказчиками которых является Администрация муниципального образования «Братский район» (далее — Заказчик), в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории муниципального образования «Братский район» на 2020 - 2023 годы» муниципальной программы «Жилье» на 2020-2023 годы (далее - Комиссия).

3. В своей деятельности комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, а также настоящим Положением.

II. Цели и задачи комиссии

2.1. Целями работы комиссии являются:

1) повышение контроля за качеством, техническим состоянием и иными характеристиками жилых помещений, установленным муниципальным контрактом;

2) мониторинг и оценка качества приобретаемых жилых помещений;

3) обеспечение соответствия качества жилого помещения требованиям муниципального контракта;

4) защита интересов заказчика от действий недобросовестных поставщиков;

5) содействие в предотвращении злоупотреблений заказчиком при приемке жилых помещений.

2.2. Задачами комиссии являются:

1) участие с привлечением квалифицированных специалистов, обладающих теоретическими и практическими знаниями и навыками для проведения экспертизы приобретаемого заказчиком жилого помещения;

2) обеспечение осуществления заказчиком приёмки жилых помещений, соответствующих требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения, предусмотренным заключенным муниципальным контрактом.

III. Принципы работы комиссии

3.1. При осуществлении приемки жилых помещений члены комиссии обязаны руководствоваться следующими принципами:

1) компетентность;
2) добросовестность;
3) объективность и беспристрастность;
4) ответственность сторон;
5) законность.

IV. Организация и порядок работы комиссии

4.1. Состав комиссии устанавливается постановлением мэра Братского района. Комиссия действует на постоянной основе. В состав комиссии входит не менее 3 человек.

4.2. В состав комиссии включаются квалифицированные специалисты заказчика, других органов и организаций, специализированных организаций, обладающие теоретическими и практическими знаниями и навыками для проведения экспертизы приобретаемого заказчиком жилого помещения

4.3. Комиссию возглавляет председатель комиссии, который организует ее деятельность. При отсутствии председателя комиссии все полномочия председателя выполняет его заместитель.

4.4.Членами комиссии не могут быть физические лица, которые лично

заинтересованы в результатах проведения экспертизы жилого помещения. В случае выявления в составе комиссии указанных лиц заказчик обязан незамедлительно заменить их другими лицами, которые лично не заинтересованы в результатах проведения экспертизы жилого помещения

4.5. Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов состава комиссии.

4.6. Комиссия принимает решения в рамках своей компетенции простым большинством голосов. В случае равенства голосов, голос председателя комиссии является решающим.

4.7. Принятие решения членами комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускается.

4.8. Председатель комиссии обязан ознакомить всех членов комиссии с подробным описанием объекта недвижимости, документами на жилое помещение, предусмотренными муниципальным контрактом, и иными существенными условиями исполнения поставщиком (застройщиком) муниципального контакта.

4.9. Комиссия для проведения экспертизы жилого помещения осуществляет:

1) осмотр жилого помещения, передаваемого поставщиком (застройщиком) по муниципальному контракту;

2) проверку жилого помещения на соответствие требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения, предусмотренным заключенным муниципальным контрактом;

3) проверку наличия, соответствия и достоверности документов (сведений), передаваемых поставщиком (застройщиком) заказчику, предусмотренных муниципальным контрактом, в том числе:

- документов (сведений), подтверждающих право собственности на жилое помещение;

- технического и/или кадастрового паспорта на жилое помещение;

- документов (сведений), подтверждающих отсутствие прав и притязаний третьих лиц, отсутствие зарегистрированных лиц (в том числе недееспособных);

- документов (сведений) об отсутствии задолженности по налоговым обязательствам, коммунальным и иным платежам, связанным с содержанием и обслуживанием жилого помещения;

- нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на совершение сделки (в случае, если муниципальный контракт заключается с физическим лицом, состоящим в браке);

- согласия органа опеки и попечительства на совершение сделки (если собственниками жилого помещения являются несовершеннолетние);

- копии свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации (ИНН);

- иных документов, предусмотренных муниципальным контрактом.

4.10. По результатам осмотра жилого помещения и рассмотрения представленных документов (сведений), в случае отсутствия замечаний со стороны комиссии и соответствия жилого помещения требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам, предусмотренным муниципальным контрактом, комиссия подписывает Акт экспертизы соответствия жилого помещения условиям муниципального контракта, по форме, приведенной в приложении № 1 к настоящему Положению (далее - Акт экспертизы), в котором отражается вся информация о приобретаемом жилом помещении. Акт экспертизы подписывается председателем и всеми членами комиссии.

Акт экспертизы является:

1) основанием для осуществления заказчиком приемки жилого помещения по муниципальному контракту и подписания акта приема- передачи жилого помещения;

2) документом, подтверждающим проведение заказчиком экспертизы результатов исполнения поставщиком (застройщиком) муниципального контракта на приобретение жилого помещения, предусмотренным положениями частей 3-5 статьи 94 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4.11. По результатам осмотра жилого помещения и рассмотрения представленных документов, в случае наличия замечаний со стороны комиссии и несоответствия жилого помещения требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам, предусмотренным заключенным муниципальным контрактом, комиссия подписывает Протокол о выявленных нарушениях (несоответствиях) жилого помещения условиям муниципального контракта, по форме, приведенной в приложении № 2 к настоящему Положению (далее - Протокол экспертизы), в котором отражаются все выявленные нарушения (несоответствия) жилого помещения условиям муниципального контракта. Протокол экспертизы подписывается председателем и всеми членами комиссии.

4.12. Протокол экспертизы является основанием для направления заказчиком поставщику (застройщику) письменного требования (претензии) об устранении недостатков или иных несоответствий жилого помещения требованиям муниципального контракта.

В случае устранения поставщиком (застройщиком) недостатков, комиссия проводит повторную экспертизу жилого помещения, в порядке, предусмотренном настоящим разделом. В случае если по результатам проведения повторной экспертизы жилого помещения комиссией подписывается Акт экспертизы, заказчик осуществляет приемку жилого помещения и подписывает акт приема-передачи жилого помещения в порядке и сроки, предусмотренные муниципальным контрактом.

4.13. В случае если поставщик (застройщик) не устранил недостатки и иные несоответствия жилого помещения, установленные заказчиком в письменном требовании (претензии) или заказчик установил факты

невозможности устранения таких недостатков, заказчик расторгает муниципальный контракт, на условиях, предусмотренных муниципальным контрактом с обязательным удержанием с поставщика (застройщика) суммы обеспечения исполнения муниципального контракта.

4.14. В случае приобретения нескольких жилых помещений по одному муниципальному контракту, Акт экспертизы и, в случае, предусмотренном пунктом 4.11 настоящего Положения - Протокол экспертизы составляется комиссией на каждое жилое помещение.

V. Ответственность

5.1. За предоставление недостоверных результатов экспертизы жилого помещения, члены комиссии несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Положению о комиссии по проведению
экспертизы соответствия
требованиям к функциональным, техническим,
эксплуатационным и качественным
характеристикам жилого помещения,
приобретаемого по муниципальным контрактам
в рамках реализации подпрограммы
«Обеспечение устойчивого сокращения
непригодного для проживания жилищного фонда
на территории муниципального образования
«Братский район» на 2020 - 2023 годы»
муниципальной программы «Жилье» на 2020-
2023 годы

Акт экспертизы соответствия жилого помещения
условиям муниципального контракта

к муниципальному контракту №_____ от «_____» _____ 20____ года
на_____
(указывается предмет муниципального контракта)

Дата составления: _____
Место составления: _____
Акт составлен комиссией в составе:

ФИО	**Место работы**	**Должность**
		1

в присутствии собственника (представителя собственника, действовавшего на основании доверенности _____) жилого помещения

(Ф.И О., реквизиты документа, подтверждающие личность)

Произвели осмотр жилого помещения (в том числе объекта долевого строительства), расположенного по адресу:_____ __ _____
Задача экспертизы:

К экспертизе предъявлено (указать какое жилое помещение, перечень документов, подлежащих передаче поставщиком (застройщиком) заказчику в соответствии с условиями муниципального контракта.

Экспертизой установлено *(по факту перечисляются все показатели (технические характеристики), которые прописаны в муниципальном контракте:*

Требования к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения (в том числе объекта долевого строительства), предусмотренные муниципальным контрактом	Требования к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения (в том числе объекта долевого строительства), установленные комиссий при осмотре жилого помещения

Информация о наличии, соответствии и достоверности документов (сведений), передаваемых поставщиком (застройщиком) заказчику, предусмотренных муниципальным контрактом):

Заключение:

Председатель комиссии_____

(подпись) (Ф.И.О.)

Члены комиссии _____

(постись) ЩКЩ

Заказчик имеет право в Акт экспертизы соответствия жилого помещения условиям муниципального контракта, дополнительно включать иную информацию (показатели), относящиеся к жилому помещению и позволяющие произвести оценку качества жилого помещения, условиям муниципального контракта

Приложение № 2 к Положению о комиссии по проведению экспертизы соответствия требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения, приобретаемого по муниципальным контрактам в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории муниципального образования «Братский район» на 2020 - 2023 годы» муниципальной программы «Жилье» на 2020-2023 годы

Протокол
о выявленных нарушениях (несоответствиях) жилого помещения условиям муниципального контракта

к муниципальному контракту №_____ от «_____» _____ 20____ года
на_____
(указывается предмет муниципального контракта)

Дата составления:_____
Место составления: _____
Протокол составлен комиссией в составе:

ФИО	**Место работы**	**Должность**

в присутствии собственника (представителя собственника, действовавшего на основании доверенности _____) жилого помещения

(Ф.И.О., реквизиты документа, подтверждающие личность)

произвели осмотр жилого помещения, расположенного по адресу:

В процессе работы комиссией установлены следующие нарушения (несоответствия)
Для устранения выявленных нарушений (несоответствий) необходимо:
(наименование поставщика (застройщика)) (подробно указываются мероприятия по устранению нарушений (несоответствий)

Рекомендуемый срок устранения нарушений_____ дней.
(окончательный срок устранения нарушений, устанавливает заказчик в письменном требовании (претензии).

Председатель комиссии_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены комиссии _____ ___ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Заказчик имеет право в Протокол экспертизы о выявленных нарушениях (несоответствиях) жилого помещения условиям муниципального контракта дополнительно включать иную информацию

(показатели), относящиеся к жилому помещению и позволяющие произвести оценку качества жилого помещения, условиям.

Приложение 2 к постановлению
мэра Братского района № 682 от
05.10.2020 года

Состав

комиссии муниципального заказчика по проведению экспертизы соответствия требованиям к функциональным, техническим, эксплуатационным и качественным характеристикам жилого помещения, приобретаемого по муниципальным контрактам в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на территории муниципального образования «Братский район» на 2020 - 2023 годы» муниципальной программы «Жилье» на 2020-2023 годы

Ф.И.О.	Должность	Примечание
Зарубина Анна Александровна	Начальник отдела жилищной политики Администрации МО «Братский район»	председатель комиссии
Смирнова Анастасия Владимировна	ведущий аналитик отдела имущественных отношений КУМИ Братского района	секретарь
Верещагин Владислав Александрович	аналитик 1 категории юридического отдела Администрации МО «Братский район»	член комиссии
Антипин Иван Иванович	ведущий специалист отдела строительства и ремонта МКУ «Межведомственная централизованная бухгалтерия Братского района»	член комиссии