



## Порядок

**рассмотрения обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда**

**Приказ Минстроя России №709/пр от 1 октября 2015 г.**



## Приказ утверждает:

- а) состав Комиссии по вопросам качества предоставляемых жилых помещений;
- б) положение о Комиссии, Региональной комиссии;
- в) порядок рассмотрения обращений по вопросам качества жилых помещений;
- г) форму информационных табличек на домах, введенных в эксплуатацию.

# Общий порядок





Только обращения, полученные ОИВ субъекта РФ, в которых указывается на наличие существенных (критических или значительных) строительных дефектов, выносятся на Региональную комиссию. По иным вопросам качества построенных домов дается ответ без выездной комиссионной проверки фактов нарушений.

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).

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.)

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).

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).



## После получения обращения ОИВ субъекта РФ в течение 14 дней проводит выездную проверку и готовит документы:

- а) отчет субъекта Российской Федерации о проведенной проверке/об устранении нарушений;
- б) акт визуального осмотра многоквартирного дома и/или жилых помещений, указанных в обращении;
- в) копия акта ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;
- г) фото/видео материалы, фиксирующие отсутствие либо наличие нарушения, указанного в обращении;
- д) копия акта приемки дома комиссией, созданной в соответствии с протоколом совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 28 ноября 2014 г. № ДК-П9-227пр. Указанный документ предоставляется в случае, если приемка дома осуществлялась после 15 декабря 2014 года. В случае отсутствия такого документа после указанного срока указывается причина осуществления приемки дома без учета требований вышеуказанного протокола;
- е) план-график устранения выявленных нарушений, утвержденный руководителем ответственного исполнителя субъекта Российской Федерации. План-график не представляется в случае, если нарушений, указанных в обращении, не выявлено, либо указанные нарушения устранены и со стороны заявителя имеется письменное подтверждение его согласия с соответствующими выводами, сделанными Региональной комиссией. В случае, если срок устранения нарушений в соответствии с планом-графиком составляет более тридцати календарных дней, к плану-графику прилагается письменное обоснование указанных сроков.
- ж) иные документы по решению Региональной комиссии.

## После устранения нарушений (если они не были устранены в течение 14 дней) готовит документы:

- а) отчет субъекта Российской Федерации о проведенной проверке/об устранении нарушений, подписанный заместителем высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа власти субъекта Российской Федерации), курирующего вопросы реализации программ переселения;
- б) акт визуального осмотра жилого (многоквартирного) дома и/или жилых помещений, указанных в обращении;
- в) фото/видео материалы, фиксирующие устранение нарушения, указанного в обращении;
- г) письменную позицию заявителя относительно выводов, содержащихся в отчете об устранении нарушений (в случае ее представления заявителем);
- д) иные документы по решению субъекта Российской Федерации.

**План-график устранения нарушений и отчет об устранении нарушений необходимо вести в электронном виде в системе «Реформа ЖКХ»**



## Состав отчета об устранении нарушений

- Реквизиты обращения
- Адрес многоквартирного дома
- Строительный адрес многоквартирного дома
- Основание для обследования дома
- Дата обследования 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
- Жалобы, указанные в обращении
- Выявлено при осмотре дома
- Меры, которые принимались для устранения нарушения/й
- Фактическое исполнение в соответствии с планом-графиком
- Предложения в адрес Фонда о продлении/снятии с контроля обращения

Отчет подписывается  
заместителем губернатора,  
курирующего вопросы  
переселения из аварийного  
жилья

**План-график** устранения нарушений и **отчет** об устранении нарушений необходимо вести в электронном виде в системе «Реформа ЖКХ»



Комиссия рассматривает материалы, поступившие в соответствии с Порядком, и принимает решения:

- 1) о признании нарушения выявленным/не выявленным, устраненным/не устраненным и снятии/оставлении обращения на контроле;
- 2) об исключении обращения из Реестра обращений по вопросам качества предоставляемых жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (далее - Реестр обращений);
- 3) об отказе в признании нарушений, выявленных в ходе рассмотрения обращения устраненным и принятии дополнительных мер по его устранению;
- 4) о проведении выездного контрольного мероприятия Комиссии в целях принятия решения по обращению;
- 5) о направлении информации, полученной при рассмотрении обращения, в правоохранительные органы и иные органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации для рассмотрения и принятия решений в соответствии с их компетенцией;
- 6) и иные решения, связанные с рассмотрением и устранением нарушений по обращению, включенному в Реестр обращений.



1) Ознакомиться с Приказом и формами предоставляемых документов;

2) Создать комиссию по рассмотрению обращений по вопросам качества жилых помещений;

С включением в указанную комиссию представителей ответственного исполнителя субъекта Российской Федерации), органа государственного жилищного надзора, органа государственного строительного надзора, территориального органа Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (по согласованию с указанными органами), территориального Центра общественного контроля (по согласованию с указанными организациями, иных органов или организаций по согласованию с ними). Порядок деятельности Региональной комиссии и органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственного за обеспечение деятельности Региональной комиссии, рекомендуется определять субъектом Российской Федерации с учетом положений настоящего Порядка.

3) Разместить информационные таблички на домах, введенных в эксплуатацию в рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с 2011 года;

4) Проинформировать Фонд ЖКХ о реквизитах органа исполнительной власти субъекта РФ, ответственного за реализацию программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (с указанием полного наименования указанного органа, места его нахождения, фамилии, имени, отчества руководителя), а также указать электронный адрес ответственного исполнителя для направления обращений.





Рыбакова Юлия Георгиевна, советник Управления информационных технологий

**Тел. 8 (495) 651-68-33 доб. 394**

Адрес электронной почты по всем вопросам реализации приказа № 709/пр:

**709@reformagkh.ru**