



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 29 » мая 2015 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 683

О межведомственной комиссии и
утверждении положения по признанию
нежилого помещения, здания и
сооружения непригодным (пригодным)
для эксплуатации, аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции

В целях применения единого порядка признания нежилого здания и
сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и
подлежащим сносу или реконструкции

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию Альметьевского муниципального района по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
2. Утвердить состав межведомственной комиссии Альметьевского муниципального района по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Приложение № 1).
3. Утвердить Положение по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Приложение № 2).
4. Организовать работу комиссии в соответствии с настоящим положением и положением о порядке проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивному и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиям проектной документации указанных объектов, утвержденного решением Совета Альметьевского муниципального района от 06 мая 2015 года № 470 «Об утверждении порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их

технического состояния и надлежащего технического обслуживания».

5. Подпункт 2 пункта 2, пункт 3 постановления исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от 24 октября 2008 года №2578 «О создании межведомственных комиссий по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома, нежилого здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» признать утратившими силу.


6. Правовому управлению исполнительного комитета района (Шайхулова Ф.Х.) опубликовать настоящее постановление в газете «Альметьевский вестник», разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте Альметьевского муниципального района.

7. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя исполнительного комитета района по строительству И.А. Габдуллина.

Руководитель
исполнительного комитета района




А.Р. Хайруллин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕН
постановлением исполнительного комитета
Альметьевского муниципального района
от «29» июня 2015 г. № 683

СОСТАВ

межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов
признания нежилого здания и сооружения непригодным (пригодным) для
эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

- Габдуллин И.А. - председатель комиссии, заместитель руководителя
исполнительного комитета района по строительству;
- Юсупов А.Р. - секретарь комиссии, начальник управления
строительства, связи, транспорта и дорожного
хозяйства исполнительного комитета района.
- Члены комиссии:
- Гирфанов М.Н. - заместитель руководителя исполнительного
комитета района по экономике – по объектам
экономики и торговли;
- Комаров Р.Ф. - заместитель руководителя исполнительного
комитета района по инфраструктурному развитию –
по объектам жилищно-коммунальной и инженерной
инфраструктуры;
- Грушин А.И. - заместитель руководителя исполнительного
комитета по работе с сельскими поселениями – по
объектам, расположенным на территории сельских
поселений;
- Хайруллин Р.Г. - руководитель Управления здравоохранения по
Альметьевскому муниципальному району
Министерства здравоохранения Республики Татарстан
– по объектам здравоохранения (по согласованию);
- Шайхулова Ф.Х. - начальник правового управления исполнительного
комитета района;
- Габдракипов И.А. - начальник Управления сельского хозяйства и
продовольствия Министерства сельского хозяйства и
продовольствия Республики Татарстан в
Альметьевском муниципальном районе - по объектам
сельскохозяйственного назначения (по согласованию);
- Якупов Н.Н. - руководитель Юго-Восточного территориального

- органа Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан (по согласованию);
- Маликов А.А. - начальник Юго-Восточного Территориального Управления Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан (по согласованию) – по объектам экологии и природных ресурсов;
- Заманова И.А. - директор Межрайонного филиала № 11 Республиканского государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (по согласованию);
- Сахабутдинов Р.Р. - начальник Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан в Альметьевском, Заинском, Лениногорском районах (по согласованию);
- Ахметгараев Н.И. - начальник отдела надзорной деятельности Альметьевского муниципального района Главного Управления Министерства чрезвычайных ситуаций России по Республике Татарстан (по согласованию);
- Грезнев В.А. - начальник Управления Министерства чрезвычайных ситуаций Республики Татарстан по Альметьевскому муниципальному району (по согласованию) – по объектам гражданской обороны;
- Сафин Р.Г. - председатель Палаты земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан;
- Мингалев Э.В. - начальник муниципального бюджетного учреждения «Управление архитектуры и градостроительства Альметьевского муниципального района».

Заместитель руководителя
исполнительного комитета района
по строительству



И.А. Габдуллин

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО

постановлением исполнительного комитета
Альметьевского муниципального района
от «29» мая 2015 г. N 683

ПОЛОЖЕНИЕ

по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным
(пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу
или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает основания, по которым нежилое помещение, здание, сооружение признается непригодным (пригодным) эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Действие настоящего положения распространяется на находящиеся в эксплуатации нежилые помещения, здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Альметьевского муниципального района.

1.3. Действие настоящего положения не распространяется на нежилые помещения, здания и сооружения, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основания для признания нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

2.1. Основанием для признания нежилого помещения, здания и сооружения непригодным для эксплуатации является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

2.1.1. Ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или эксплуатационных характеристик отдельными его частями, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

2.1.2. Изменения окружающей среды и параметров микроклимата нежилого помещения, здания и сооружения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного

воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей, превышающих допустимые параметры с учетом функционального назначения нежилого помещения, здания и сооружения.

2.2. Нежилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных многоквартирных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для эксплуатации вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

2.3. Нежилые помещения, находящиеся в многоквартирных домах, расположенных на территориях, на которых превышены показатели санитарно-эпидемиологической безопасности в части физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное и ионизирующее излучение), концентрации химических и биологических веществ в атмосферном воздухе и почве, а также в многоквартирных домах, расположенных в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур и в санитарно-защитных зонах, признаются непригодными для эксплуатации вследствие признания многоквартирного дома непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу.

2.4. Непригодными для эксплуатации признаются нежилые помещения, здания и сооружения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории. Здания и сооружения, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу.

2.5. Непригодными для эксплуатации признаются нежилые помещения, здания и сооружения, расположенные в определяемой уполномоченным федеральным органом исполнительной власти зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить их разрушение. Здания и сооружения, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу.

2.6. Здания и сооружения, а также нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получившие повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, следует признавать непригодными для эксплуатации и подлежащими сносу, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется

снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей.

2.7. Допускается признание существующего морально устаревшего, не соответствующего современным требованиям здания и сооружения социального, культурного и бытового назначения непригодным и подлежащим сносу при строительстве нового объекта такого же назначения на данной территории или населенном пункте с учетом достижений передовых технологий и в соответствии с принятыми в настоящее время нормативными документами, объемно-планировочными решениями, необходимым набором предметов мебели и функционального оборудования взамен существующего здания и сооружения.

3. Порядок признания нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

3.1. Межведомственная комиссия (далее, комиссия) на основании заявления собственника (нанимателя) помещения (здания, сооружения) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, принимает решение по признанию нежилого помещения, здания и сооружения пригодным (непригодным) для эксплуатации и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Комиссией проверяется фактическое состояние нежилого помещения, здания и сооружения, проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и здания и сооружения в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположение.

3.3. Процедура проверки фактического состояния и оценки степени и категории технического состояния включает:

3.3.1. Прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов.

3.3.2. Определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций, необходимых для принятия решения о признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

3.3.3. Определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций, исходя из причин, по которым нежилое

помещение, здание, сооружение может быть признано непригодным для эксплуатации, либо для оценки возможности его реконструкции.

3.3.4. Составление комиссией заключения о признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации (далее - заключение), признании здания и сооружения аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.3.5. Составление акта обследования нежилого помещения, здания и сооружения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом признание комиссией здания и сооружения аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

3.3.6. Принятие исполнительным комитетом муниципального района правового акта по итогам работы комиссии.

3.3.7. Передача по одному экземпляру копии правового акта заявителю и собственнику нежилого помещения, здания и сооружения (копия остается в деле, сформированном комиссией).

3.4. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) нежилого помещения, здания и сооружения для эксплуатации и признания его аварийным заявитель представляет в комиссию вместе с заявлением следующие документы:

3.4.1. Копии правоустанавливающих документов на нежилое помещение, здание и сооружение.

3.4.2. Копия технического паспорта (БТИ).

3.4.3. Заключение специализированной организации, проводящей обследование нежилого помещения, здания и сооружения.

3.5. К работе комиссии привлекаются собственники нежилых помещений, зданий и сооружений или уполномоченные им лица, а в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно-изыскательных организаций.

3.6. По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия обслуживания населения.

3.7. В случае, если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого, комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные пунктом 3.4. документы.

3.8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с момента регистрации и принимает решение (в виде заключения по форме согласно приложению № 1 к настоящему положению), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого помещения.

3.9. В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные

обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

3.10. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

3.10.1. О необходимости и возможности проведения капитального ремонта или реконструкции с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик нежилого помещения, здания и сооружения согласно функциональному назначению здания и сооружения.

3.10.2. О признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным к эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу.

3.10.3. О признании нежилого помещения, здания и сооружения аварийным и подлежащим реконструкции.

3.11. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

3.12. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании нежилого помещения, здания и сооружения пригодным (непригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по форме согласно приложению № 1 к настоящему положению.

3.13. В случае обследования нежилого помещения, здания и сооружения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению № 2 к настоящему положению.

3.14. На основании полученного заключения исполнительный комитет Альметьевского муниципального района издает правовой акт с указанием о дальнейшем использовании нежилого помещения, здания и сооружения, сроках освобождения нежилого помещения, здания и сооружения в случае признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

3.15. Комиссия с момента принятия правового акта в 5-дневный срок, при наличии вредного воздействия факторов, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния не позднее рабочего дня, направляет по 1 экземпляру правового акта и заключения комиссии заявителю.

Заместитель руководителя
исполнительного комитета района
по строительству



И.А. Габдуллин

Приложение № 1

к положению по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

Заключение

о признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№ _____ (дата)

Месторасположение нежилого помещения, здания и сооружения, в том числе наименования населенного пункта и почтового адреса

Межведомственная комиссия, назначенная _____

(кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер решения о назначении комиссии)

в составе председателя _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов _____

(приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования, _____

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования),
или указывается, что на основании решения межведомственной комиссии обследование
не проводилось)

приняла заключение о _____

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения о пригодности
(непригодности) нежилого помещения, здания и сооружения для эксплуатации)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

Председатель межведомственной комиссии

(подпись) _____ (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись) _____ (ф.и.о.)

(подпись) _____ (ф.и.о.)

(подпись) _____ (ф.и.о.)

(подпись) _____ (ф.и.о.)

(подпись) _____ (ф.и.о.)

(подпись) _____ (ф.и.о.)

(подпись) _____ (ф.и.о.)

Приложение № 2
к положению по признанию помещения
жилым помещением, жилого
помещения непригодным для
проживания и многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу

АКТ
обследования нежилого помещения, здания и сооружения

№ _____ (дата)

Месторасположение нежилого помещения, здания и сооружения, в том числе наименования населенного пункта и почтового адреса

Межведомственная комиссия, назначенная _____,
(кем назначена, наименование органа местного самоуправления, дата, номер решения о назначении комиссии)

в составе председателя _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица _____

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения по заявлению _____
(реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица, наименование организации и занимаемая должность - для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения _____
(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия _____

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований _____

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для эксплуатации _____

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования нежилого помещения, здания и сооружения _____

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)