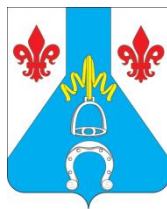


Республика Татарстан

Исполнительный комитет
Менделеевского
муниципального района



Татарстан Республикасы

Менделеевск муниципаль
районы
башкарма комитеты

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.08.2019

г. Менделеевск

КАРАР

№ 440

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

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях применения единого порядка признания нежилого здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, Исполнительный комитет Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию Менделеевского муниципального района по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и утвердить её состав (Приложение № 1).
2. Утвердить Положение по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Приложение № 2).
3. Опубликовать настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан, а также разместить на официальном сайте Менделеевского муниципального района.
4. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя исполнительного комитета Менделеевского муниципального района по городскому хозяйству, жилищной политике и инфраструктурному развитию.

Руководитель

А.З.Хамматов

Приложение № 1
К постановлению исполнительного комитета
Менделеевского муниципального района
от 14.08.2019 N 440

СОСТАВ

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

Председатель комиссии	- Первый заместитель руководителя Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района по городскому хозяйству, жилищной политике и инфраструктурному развитию;
Секретарь комиссии	- заместитель начальника отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района.

Члены комиссии:

1. - председатель Палаты земельных и имущественных отношений Менделеевского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию);
2. - начальник МАУ «Управление инвестиционного и инфраструктурного развития Менделеевского муниципального района»;
3. - руководитель Менделеевского подразделения НФ АО БТИ Республики Татарстан (по согласованию);
4. - начальник отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района;
5. - начальник отдела проектирования инфраструктурного развития МАУ «Управление инвестиционного и инфраструктурного развития Менделеевского муниципального района»;
6. - начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РТ в Елабужском и Менделеевском районах (по согласованию);
7. - начальник отдела надзорной деятельности и

профилактической по Менделеевскому муниципальному району управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Республике Татарстан (по согласованию);

8. - заместитель начальника Госжилинспекции РТ - начальник Елабужской зональной жилищной инспекции (по согласованию);

9. - начальник Прикамского территориального управления Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан (по согласованию);

- Главы сельских поселений Менделеевского муниципального района по объектам, находящимся на территории данного сельского поселения (по согласованию);

Приложение № 2
К постановлению Исполнительного комитета
Менделеевского муниципального района
от 14.08.2019 N 440

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 Менделеевского 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 и для строительства которых не требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации получение разрешения на строительство.

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. Здания, сооружения, нежилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных 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 дома аварийным и подлежащим сносу.

2.3. Здания и сооружения, нежилые помещения, находящиеся в 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 зданиях, расположенных в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур и в санитарно-защитных зонах, признаются непригодными для эксплуатации вследствие признания здания и сооружения непригодным для использования, 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 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 (арендатора) помещения (здания, сооружения), балансодержателя 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. заключения о непригодности недвижимого имущества к дальнейшему использованию, невозможности и нецелесообразности его восстановления, модернизации, выданное специализированной организацией, обладающей правом проведения экспертизы, с приложением копии лицензии организации, составляющей заключение о техническом состоянии объекта, если деятельность организации подлежит лицензированию;

3.3.3. 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;

3.3.4. 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;

3.3.5. принятие Исполнительным комитетом Менделеевского муниципального района правового акта по итогам работы комиссии;

3.3.6. 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, балансодержатели 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, балансодержателю 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 Менделеевского 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.

4. Заключительные положения

4.1. Заключительным этапом в процедуре по признанию объекта недвижимости аварийным и подлежащим сносу, реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, является списание имущества, которое оформляется Актом о списании объекта основных средств по унифицированной форме N ОС-4 и N ОС-4а с указанием данных, характеризующих объект основных средств (дата принятия объекта к бухгалтерскому учету, год изготовления, первоначальная стоимость и сумма начисленной амортизации, инвентарный номер объекта основных средств). В Акте необходимо указывать информацию о дальнейшей судьбе данного имущества после списания (утилизации, демонтаж, разборка). Акт подписывается всеми членами Комиссии по списанию и утверждается руководителем учреждения, на чьем балансе находилось имущество.

4.2. Балансодержатели и органы местного самоуправления несут полную ответственность за предоставление сведений о муниципальном имуществе, либо предоставление недостоверных и (или) неполных сведений о муниципальном имуществе, заявленном к списанию.

4.2. Балансодержатель и орган местного самоуправления на основании Дополнительного соглашения об исключении муниципального имущества, закрепленного за учреждением по Договору оперативного управления муниципальным имуществом, производят соответствующие бухгалтерские проводки по списанию имущества и обязаны:

- произвести демонтаж и утилизацию имущества;
- оприходовать детали, узлы и агрегаты выбывшего объекта основных средств, пригодные для ремонта других объектов основных средств, а также другие материалы по текущей рыночной стоимости;
- снять с учета в соответствующих федеральных и государственных службах списанное Имущество, подлежащее учету и регистрации;
- сдать лом и отходы драгоценных металлов на специализированные предприятия, осуществляющие приемку или переработку отходов лома и драгоценных металлов, имеющие лицензию на данный вид деятельности.

4.3. В случае если законодательством не установлено требование об утилизации имущества организациями, имеющими лицензию на проведение соответствующих работ, утилизация производится организациями, у которых одним из видов деятельности, указанных в уставах, является осуществление соответствующих работ.

4.4. Расходы по списанию и ликвидации имущества осуществляются за счет средств Балансодержателя и органа местного самоуправления.

4.5. Средства, полученные Балансодержателем и органом местного самоуправления от утилизации списанного имущества, используются ими исключительно для приобретения муниципального имущества или на ремонт имеющегося имущества.

Приложение № 1
к Положению по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

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

№ _____ (дата)

Место расположение 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.)

Иные члены комиссии : _____

(подпись) (ф.и.о.)

Приложение № 2

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

АКТ

обследования нежилого помещения, здания и сооружения

№ _____ (дата)

Место расположение 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.)

Иные члены комиссии : _____