ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЯР ЧАЛЛЫ ШӘҺӘРЕ МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

15 июнь 2015 ел № 3617

Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы нигезнамәне раслау турында

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы нигезнамәне раслау турында» 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 нче Карары, шәһәр Уставының 41 маддәсе нигезендә

К А Р А Р Б И Р Ә М:

1. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы нигезнамәне кушымтада каралганча расларга.

2. Башкарма комитетның «Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы нигезнамәне раслау турында» 2013 елның 20 июнендәге 3732 нче карары үз көчен югалткан дип танырга.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Башкарма комитет Җитәкчесенең беренче урынбасары Р.Ә. Абдуллинга йөкләргә.

Башкарма комитет
Җитәкчее — Н.Г. Мәһдиев

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ГОРОДА НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ * ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЯР ЧАЛЛЫ ШӘҺӘРЕ БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
Управление делопроизводством
Эш кәгазьләрен алып бару идарәсе

Башкарма комитетның
2015 елның 15 июнендәге
3617 нче карарына
кушымта

Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз
һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә
яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турында
нигезнамә

1 бүлек. Гомуми нигезләмәләр

1. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы нигезнамә (алга таба – нигезнамә) Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы нигезнамәне раслау турында» 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 нче карары нигезендә эшләнде.

2. Нигезнамә торак бүлмәгә карата таләпләр куя, торак бүлмәне яшәү өчен яраклы дип тану тәртибен һәм торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм, аерым алганда, күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану нигезләрен билгели.

3. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне гражданнар яшәү өчен яраклы (яраксыз) дип тану, шулай ук күп фатирлы йортны аврия хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану максатында бүлмәне бәяләү һәм тикшерү торак йорттагы торак бүлмәне үзгәртеп кору һәм (яки) үзгәртеп планлаштыру, торак бүлмәне торак булмаган бүлмә һәм торак булмаган бүлмәне торак бүлмә итеп күчерү мәсьәләләрен карап тикшерү буенча ведомствоара комиссия (алга таба – комиссия) тарафыннан гамәлгә ашырыла һәм күрсәтелгән бүлмәләрнең һәм йортның әлеге нигезнамәдә билгеләнгән таләпләргә туры килү предметына үткәрелә.

Комиссиянең персональ һәм сан ягыннан составы Башкарма комитет карары белән раслана.

4. Комиссия тарафыннан Россия Федерациясе торак фондының торак бүлмәләрен яки федераль милектәге күп фатирлы йортны бәяләү үткәрелгән очракта, комиссия составына бәяләнә торган мөлкәткә карата милекче вәкаләтләрен гамәлгә ашыра торган башкарма хакимият федераль органының хәлиткеч тавыш хокукына ия вәкиле кертелә. Әгәр бәяләнә торган мөлкәт Россия Федерациясе дәүләт органының яки аның карамагындагы предприятиенең (учреждениенең) тиешенчә әйбергә иялек хокукында булса, комиссия составына шулай ук күрсәтелгән орган яки аның карамагындагы предприятиенең (учреждениенең) хәлиткеч тавыш хокукына ия вәкиле кертелә (алга таба – хокукка ия зат).

5. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне гражданнар яшәү өчен яраклы (яраксыз), ә күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы карар, әлеге нигезнамәнең 54 пунктында күздә тотылган тәртиптә рәсмиләштерелгән комиссия бәяләмәсе нигезендә Башкарма комитет тарафыннан кабул

ителә (Россия Федерациясе торак фондының торак бүлмәләреннән яки федераль милектәге күп фатирлы йорттан тыш).

Комиссия тарафыннан Россия Федерациясе торак фондының торак бүлмәләрен, шулай ук федераль милектәге күп фатирлы йортны бәяләү үткәрелгән очракта, бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне гражданнар яшәү өчен яраклы (яраксыз), шулай ук күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы карар бәяләнә торган мөлкәткә карата милекче вәкаләтләрен гамәлгә ашыра торган башкарма хакимият федераль органы тарафыннан кабул ителә.

6. Әлеге нигезнамә Россия Федерациясе торак фондының торак бүлмәләренә, федераль милектәге күп фатирлы йортларга, Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге территориясендәге муниципаль һәм шәхси торак фондларның торак бүлмәләренә кагыла.

2 бүлек. Торак бүлмә җавап бирергә тиешле таләпләр

7. Торак бүлмәләр күбесенчә, территорияне функциональ зоналаштыру нигезендә, торак зонадагы йортларда урнашырга тиеш.

8. Торак бүлмәнең күтәрә һәм чикли торган корылмалары эшкә яраклы хәлдә булырга тиеш. Алар, файдалану вакытында деформацияләнү өлешендә (тимер-бетон корылмаларда – ярылуга чыдамлыгы өлешендә) корылмаларның күтәрү сәләтенә һәм эшкә яраклылыгына, торак йортның ышанычлылыгына зыян китермәскә һәм гражданнарның яшәү урынының иминлеген, инженерлык җиһазларының сакланышын тәэмин итәргә тиеш.

9. Торак йортның нигезләренең һәм күтәрә торган корылмаларының деформацияләнүенә яки ярыклар хасил булуына китерә, күтәрү сәләтен киметә һәм торак йортның һәм корылмаларның файдалану үзлекләрен начарайта торган җимерекләр булырга тиеш түгел.

10. Торак бүлмә күп фатирлы йорттагы бүлмә хуҗаларының гомуми мөлкәтенә тиң, ул торак бүлмә эчендә һәм аның янында йөргәндә, торак бүлмәгә керү һәм аннан чыгу вакытында, шулай ук инженерлык җиһазларыннан файдаланганда, яшәүчеләргә зыян килүен кисәтерлек итеп, фатирның тиешле бүлмәләрендәге һәм күп фатирлы йортларда бүлмә хуҗаларының гомуми мөлкәт составына керүче йортның өстәмә бүлмәләрендәге инженерлык җиһазлары предметларын күчереп йөртү мөмкинлеген тәэмин итәрлек итеп җиһазландырылган булырга тиеш. Бу очракта баскыч маршларының һәм пандусларының авышлыгы һәм киңлеге, баскычларның биеклеге, баскыч мәйданчыкларының киңлеге, баскычлар, подваллар, файдаланыла торган чормалар буенча йөрү урыннарының биеклеге, ишек уемнарының үлчәме йөрү һәм урнаштыру куркынычсызлыгын һәм уңайлылыгын тәэмин итәргә тиеш.

11. Торак бүлмә инженерлык системалары белән тәэмин ителгән (электр яктылыгы, хуҗалык, эчәргә яраклы, кайнар су белән тәэмин итү, су җибәрү, җылылык һәм җилләтү, газлаштырылган районнарда газ белән тәэмин итү) булырга тиеш. Үзәкләштерелгән инженерлык челтәрләре булмаган урыннардагы бер һәм ике катлы биналарда сүүткәргечләрнең һәм канализацияле бәдрәфләрнең булмавы рөхсәт ителә.

12. Инженерлык системалары (су белән тәэмин итү, су җибәрү, җылыту, җилләтү, лифт һ.б.), торак бүлмәләрдәге җиһазлар һәм механизмнар санитария-эпидемиология куркынычсызлыгы таләпләренә туры килергә тиеш. Торак бүлмәләрдәге җилләтү системасы җайланмасы һаваны бер фатирдан икенчесенә йөртергә тиеш түгел. Кухняның һәм санитария узелларның (өстәмә бүлмәләрнең) җилләтү каналларын торак бүлмәләр белән тоташтыру рөхсәт ителми.

Җилләтелә торган барлык торак бүлмәләрдә дә һава алмашыну кабатлануы

гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән нормаларга туры килергә тиеш.

13. Инженерлык системалары (су белән тәэмин итү, су җибәрү, жылыту, җилләтү, лифт һ.б.), торак бүлмәләрдәге җиһазлар һәм механизмнар гамәлдәге норматив хокукый актларда, җиһазны җитештерә торган завод күрсәтмәләрендә, шулай ук гигиена нормаларында билгеләнгән, шул исәптән әлеге инженерлык системаларының рөхсәт ителгән дәрәҗәдәге тавышына һәм вибрациясенә мөнәсәбәтле рәвештә, куркынычсызлык таләпләренә туры китереп урнаштырылган һәм көйләнгән булырга тиеш.

14. Торак бүлмәнең тышкы яктан чикли торган корылмалары, елның салкын чорында фатирлар арасындагы коридорда һәм торак бүлмәләрдә чагыштырмача дымлылыкның 60% тан узмавын, жылытыла торган бүлмәләрдә температураның Цельсий буенча +18 градустан ким булмавын тәэмин итеп, жылылыкны үткәрмәскә тиеш. Шулай ук яктылык үткәрмәүче чикли торган корылмаларның эчке өслегендә һәм торак йорт корылмаларында артык дым тупланувын булдырмый торган тышкы салкын һава керүдән изоляция, бүлмәдәге су парларының үзара катнашуыннан пар изоляциясе булырга тиеш.

15. Торак бүлмәләр яңгыр, эрегән кар сулары, җир асты сулары, конструктив чаралар һәм техник җайланмалар ярдәмендә инженерлык системасыннан агып чыккан сулар эләгүдән сакланырга тиеш.

16. Күп фатирлы йортта бишенче каттан югарыда урнашкан торак бүлмәләргә күтәрелү (чорма катыннан тыш) лифт белән гамәлгә ашырылырга тиеш.

17. Файдаланудагы торак йортның биеклеге һәм күп фатирлы йорттагы бүлмә хуҗаларының гомуми милек составына керә торган янгын сүндерү бүлеме чикләрендә, бер этажның мәйданы гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән бинаның конструктив янгын куркынычы классына һәм янгынга каршы тору дәрәҗәсенә туры килергә һәм, торак бүлмәнең һәм торак йортның янгын куркынычсызлыгын тәэмин итәргә тиеш.

18. Яңартып төзелә торган торак бүлмәләрдә санитария-техник узелларның урыннарын алыштырган очракта, гидроизоляция, тавыш изоляциясе, виброизоляция чаралары үткәрелергә, җилләтү системалары белән тәэмин ителергә, шулай ук, кирәк булган очракта, санитария-техник узел җиһазлары урнаштырылган түшәмәләр ныгытылырга тиеш.

19. Торак бүлмәләрне күләмле-планлаштыру карары һәм аларның күп фатирлы йортларда урнашуы, бүлмәләрнең минималь мәйданы һәм гражданнарның конкүреш һәм башка ихтыяжларын кәнәгатьләндерү өчен билгеләнгән өстәмә файдалану бүлмәләре (алгы бүлмә һәм коридордан тыш), эргономика таләпләрен исәпкә алып, функциональ җиһазлар һәм кирәкле мебель җыелмасын урнаштыру мөмкинлеген тәэмин итәргә тиеш.

20. Торак бүлмәдә таләп ителүче инсоляция бер, ике һәм өч бүлмәле фатирларда кимендә бер бүлмәдә, ә дүрт, биш һәм алты бүлмәле фатирларда ике бүлмәдә булырга тиеш. Елның көзге-кышкы чорында үзәк, тоньяк һәм коньяк зоналарда урнашкан торак бүлмәдә инсоляция дәвамлылыгы тиешле санитария нормаларына җавап бирергә тиеш. Бүлмәләрдәге һәм кухнядагы табигый яктылык коэффициенты торак бүлмә уртасында 0.5 проценттан ким булмаска тиеш.

21. IА, IБ, IГ, IД һәм IVа климат районнарындагы бүлмәләрнең һәм кухняның (кухня-ашханәнең) биеклеге (идәннән түшәмгә кадәр) 2,7 метрдан, ә башка районнарда – 2,5 метрдан ким булырга тиеш түгел. Фатир эчендәге коридорларның, холларның, алгы бүлмәнең, антресольнең биеклеге 2,1 метрдан ким булырга тиеш түгел.

22. Беренче катта урнашкан торак бүлмәнең идәне җирдәге планлаштырылган билгедән югарырак булырга тиеш.

Подвал һәм цоколь катларында торак бүлмә урнаштыру рөхсәт ителми.

23. Бүлмәләр өстендә бәдрәф, ванна (душ) бүлмәсе һәм кухня урнаштыру рөхсәт ителми. Ике катлы фатирлардагы кухняның өске катында бәдрәф, ванна бүлмәсе урнаштыру рөхсәт ителә.

24. Торак биналардагы бүлмәләр һәм кухнялар табигый яктыртылырга тиеш.

Гражданнарның конкүреш һәм башка ихтыяҗларын канәгатьләндерү өчен билгеләнгән башка өстәмә файдалану бүлмәләре, шулай ук күп фатирлы йортлардагы бүлмә хуҗаларының гомуми мөлкәте составына керә торган бүлмәләр (коридорлар, вестибюльләр, холлар һ.б.) табигый яктыртылмаска момкин. Тәрәзәләрнең яктылык техникасы характеристикаларын һәм каршыда урнашкан биналарның күләгәләвен исәпкә алып, яктылык уемнары мәйданының бүлмәләр һәм кухня идәненең мәйданына мөнәсәбәте 1:5,5 артмаска һәм 1:8 ким булмаска, ә авыш чикли торган корылмалар яссылыгындагы яктылык уемнары булган югары катлар өчен – 1:10 ким булмаска тиеш.

25. Торак бүлмәдә октава полосалары ешлыгындагы тавыш басымының рөхсәт ителгән дәрәҗәсе, үтеп керүче тавыш югарылыгының эквивалент һәм максималь дәрәҗәсе, гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән зурлыкларга туры килергә, тәүлекнең көндезге вакытында фатирларда һәм бүлмәләрдә рөхсәт ителгән максималь тавыш дәрәҗәсе 55 дБ дан, төнге вакытта – 45 дБ дан артмаска тиеш. Бу очракта, торак бүлмәләрдәге җылләтү системаларының һәм башка инженерлык һәм технологик җиһазлар тавышының рөхсәт ителгән дәрәҗәсе тәүлекнең төнге һәм көндезге вакыты өчен күрсәтелгән тавыш дәрәҗәсеннән 5 дБА дан кимрәк булырга тиеш.

Фатирлар арасындагы стеналар һәм бүлмә такталары 50 дБ дан ким булмаган һава тавышын изоляцияләү индексына ия булырга тиеш.

26. Тәүлекнең төнге һәм көндезге вакытында торак бүлмәдә эчке һәм тышкы чыганаклар вибрациясенең рөхсәт ителгән дәрәҗәсе норматив хокукый актларда билгеләнгән зурлыкларга туры килергә тиеш.

27. Торак бүлмәдә инфротавышның рөхсәт ителгән дәрәҗәсе норматив хокукый актларда билгеләнгән зурлыкларга туры килергә тиеш.

28. Торак бүлмәдә стационар тапшыргыч радиотехник объектларының радиоешлык диапазонының электромагнит нурланыш интенсивлыгы (30 кГц – 300 ГГц) норматив хокукый актларда билгеләнгән һәм рөхсәт ителгән зурлыклардан артмаска тиеш.

29. Торак бүлмәдә стена һәм тәрәзәләрдән 0,2 метр ераклыктагы һәм идәннән 0,5 – 1,8 метр биеклектәге 50 Гц промышленность ешлыгының электр кыры көчәнеше һәм 50 Гц промышленность ешлыгының магнит кыры индукциясе 0,5 кВ/м һәм 10 мкТл артырга тиеш түгел.

30. Торак бүлмә эчендәге нурланышның эквивалентлы микъдар көчәнеше ачык урыннар өчен рөхсәт ителгән микъдар көчәнешеннән 0,3 мкЗв/ч күбрәк артырга тиеш түгел, ә файдаланыла торган бүлмә һавасында радонның уртача еллык эквивалентлы тигезләнешле күләмле активлыгы 200 Бк/куб.м. артырга тиеш түгел.

31. Торак бүлмә һавасында зарарлы матдәләрнең концентрациясе, гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгәнчә, торак урыннарның атмосфера һавасы өчен рөхсәт ителгән иң югары концентрациясеннән артырга тиеш түгел. Бу очракта, торак бүлмәнең җавап бирергә тиешле таләпләргә туры килүен бәяләү, бүлмә һавасын пычрата торган азот оксиды, аммиак, ацетальдегид, бензол, бутилацетат, дистиламин, 1.2-дихлорэтан, ксилол, терекөмеш, кургаш һәм аның органик булмаган кушылмалары, күкертле водород, стирол, толуол, углерод оксиды, фенол, формальдегид, диметилфталат, этилацетат һәм этилбензол кебек гигиена ягыннан әһәмиятлерәк матдәләрнең рөхсәт ителгән чик микъдары буенча башкарыла.

3 бүлек. Торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану өчен нигезләр

32. Кешеләр яши торган урынында гражданнарның сәламәтлек һәм тормыш иминлеген тәэмин итүгә комачаулый торган зарарлы факторлар ачыклану торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз дип тану өчен нигез булып тора:

1) файдалану процессында бинаның тулысынча яки аерым өлешләренең физик тузуы сәбәпле, бинаның ышанычлылыгы, төзелеш корылмаларының һәм нигезләренең чыдамлылыгы һәм тотрыклылыгы дәрәҗәсенең тиешеннән артык кимүенә китерә торган файдалану характеристикалары начарлану;

2) торак бүлмәнең кеше өчен потенциаль куркыныч химик һәм биологик матдәләр булу өлешендә кирәкле санитария-эпидемиология таләпләрен һәм гигиена нормативларын үтәүне тәэмин итүгә комачаулый торган микроклимат параметры һәм әйләнә-тирә мохите, атмосфера һавасы сыйфаты, тавыш, вибрация, электромагнит кырларын барлыкка китерүче физик факторлар һәм радиация фонының дәрәҗәсе үзгәрү.

33. Фундамент, стеналар, күтәрү корылмалары күтәрү сәләтенең бетү һәм жимерелү куркынычын раслый торган деформациягә ия булган һәм агач корылмалар элементларына әһәмиятле биологик зыян килгән кирпеч һәм таш йортларда, шулай ук агач йортларда һәм жирле материалдан салынган йортларда урнашкан торак бүлмәләр күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану нәтиҗәсендә яшәү өчен яраксыз санала.

34. Әлеге нигезнамәнең II бүлегендә билгеләнгән атмосфера һавасында һәм туфракта химик һәм биологик матдәләр катнашмасы, физик факторлар (тавыш, вибрация, электромагнит һәм ионлаштыру нурланышы) өлешендә, санитария-эпидемиология куркынычсызлыгы күрсәткечләре югары булган территорияләрдә урнашкан торак йортлардагы, шулай ук производство зоналарында, инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы һәм санитария-саклау зоналарында урнашкан торак йортлардагы торак бүлмәләр, инженерлык һәм проект карарлары ярдәмендә куркыныч критерийларны рөхсәт ителгән дәрәҗәгә житкереп булмаган очракта, яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш.

35. Убылма, сил ташкыны, кар ишелмәсе урыннарындагы куркыныч зоналарда урнашкан, шулай ук ел саен ташкын сулары баса торган һәм инженерлык, проект карарары ярдәмендә су басуны булдырмау мөмкин булмаган территорияләрдә урнашкан торак бүлмәләр яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш. Күрсәтелгән зоналарда урнашкан күп фатирлы йортлар аврия хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип танала.

Инженерлык һәм проект карарлары ярдәмендә торак бүлмәләрнең жимерелүен булдырмау мөмкин булмаган очракта, техноген аварияләр вакытында жимерелүләр булырга мөмкин зоналарда урнашкан торак бүлмәләр яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш. Күрсәтелгән зоналарда урнашкан күп фатирлы йортлар аврия хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип танала. Әлеге нигезнамәдә техноген аварияләр вакытында жимерелүләр булырга мөмкин зона дигәндә, чикләрендә техноген авария булу сәбәпле жимерелү куркынычы янаган торак бүлмәләр һәм күп фатирлы йортлар урнашкан территория аңлашыла. Техноген аварияләр вакытында жимерелүләр булырга мөмкин зоналар, аларның сәбәпләрен техник тикшерү материаллары нигезендә Экология, технология һәм атом күзәтчелеге буенча федераль хезмәт тарафыннан билгеләнә.

36. Алмаш ток тапшыручы һава линиясенә һәм жир өслегеннән 1.8 метр биеклектә 1кВ/м артык 50 Гц промышленность ешлыгының электр кыры көчәнешен һәм 50 мк Тл

артык 50Гц промышленность ешлыгының магнит кыры индукциясен барлыкка китерүче башка объектлар янәшәсендәге территорияләрдә урнашкан торак бүлмәләр яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш.

37. Шартлау, авария, янгын, җир тетрәү, туфракның тигезсез иңүе нәтиҗәсендә, шулай ук башка катлаулы геологик күренешләр нәтиҗәсендә зыян күргән күп фатирлы йортта урнашкан торак бүлмәләр, яңадан торгызу эшләре техник яктан мөмкин булмаган яки икътисадый максатка туры килмәгән һәм бу йортларның төзелеш корылмаларының техник торышының күтәрү сәләте һәм файдалану характеристикасы кимү күзәтелгән, кешеләр яшәешенә һәм инженерлык җиһазлары сакланышына куркыныч янаган очракта яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш. Күрсәтелгән күп фатирлы йортлар авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип таныла.

38. Тәрәзәләре, әлеге нигезнамәнең 25 пунктында күрсәтелгән рөхсәт ителгән тавыш дәрәҗәсе нормасыннан арткан магистральгә караучы бүлмәләр, инженерлык һәм проект карарлары ярдәмендә тавыш дәрәҗәсен тиешле нормага кадәр төшерү мөмкин булмаган очракта, яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш.

39. Чүп үткәргечне юдыру һәм аны чистарту җайланмасы өстендә яки янәшәсендә урнашкан торак бүлмәләр яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш.

40. Торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз дип тану өчен түбәндәгеләр нигез булып тора алмый:

1) бер яки ике катлы торак йортта кайнар су һәм үзәкләштерелгән канализация системасы булмау;

2) биш каттан югарырак йортта лифт һәм чүп үткәргеч булмау (торак йорт физик тузу сәбәпле эшкә яраклылыгы чикле һәм капиталь төзү һәм яңартып төзүгә яраксыз булган очракта);

3) элек гамәлдә булган норматив документлар буенча проектлаштырылган, төзелгән һәм файдаланудагы торак йорт фатирларындагы торак бүлмәләрне күләмле планлаштыру карары һәм аларның иң кечкенә бүлмә мәйданында һәм өстәмә бүлмәләрдә урнашуы хәзерге вакытта кабул ителгән күләмле планлаштыру карарына (әгәр бу карар функциональ җиһазландыру һәм кирәкле җиһазлар урнаштыру өлешендә эргономика таләпләрен канәгатьләндерсә) туры килмәү.

4 бүлек. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану тәртибе

41. Комиссия, бүлмә хуҗасының, хокукка ия затның гаризасы яки гражданның (наемга алучының) гаризасы нигезендә яисә үз компетенциясенә караган мәсьәләләр буенча дәүләт күзәтчелек органнарының бәяләмәсе нигезендә, бүлмәнең әлеге нигезнамәдә билгеләнгән таләпләргә туры килүен бәяли һәм әлеге нигезнамәнең 54 пунктында күздә тотылган тәртиптә карарлар кабул итә.

42. Файдаланудагы бүлмәнең әлеге нигезнамәдә куелган таләпләргә туры килүен бәяләү вакытында, аның фактагы торышы тикшерелә. Бу вакытта төзелеш корылмаларының һәм тулаем торак йортның техник торышының категориясе һәм дәрәҗәсе, янгынга каршы тору дәрәҗәсе, янгын чыккан очракта анда яшәүче гражданнарны эвакуацияләүне тәэмин итү шартлары, санитария-эпидемиология таләпләре һәм гигиена нормативлары, кеше өчен потенциаль куркыныч химик һәм биологик матдәләрнең булуы, атмосфера һавасының сыйфаты, радиация фоны һәм тавыш, вибрация

чыганагының физик факторлары, электромагнит кырларының булуы, бүлмә микроклиматы параметрлары, шулай ук торак бинаның урнашу урыны бәяләнә.

43. Бүлмәнең әлеге нигезнамәдә куелган таләпләргә туры килүен бәяләүне үткәрү процедурасы түбәндәгеләрне үз эченә ала:

1) гаризаларны һәм аларга теркәлгән дәлилләүче документларны кабул итү һәм карап тикшерү;

2) торак бүлмәне әлеге нигезнамәдә куелган таләпләргә туры килә (туры килми) дип тану турында карар кабул итү өчен кирәкле өстәмә документларның (тиешле дәүләт контроле һәм күзәтчелеге органнарының бәяләмәләре, проектлау-тикшеренү оешмаларының бәяләмәсе) исемлеген барлау;

3) торак бүлмә яшәү өчен яраксыз дип бәяләнә торган сәбәплүрдән чыгып, яисә моңа кадәр торак булмаган бүлмәне яңартып төзегәннән соң яшәү өчен яраклы дип тану мөмкинлеген бәяләү өчен, проект документларына экспертиза үткәрү бәяләмәсен һәм (яки) инженерлык тикшеренүләре нәтиҗәләрен әзерләү хокукына билгеләнгән тәртиптә аттестацияләнгән экспертлар составын билгеләү;

4) торак бүлмәләрнең даими яшәү өчен яраклы (яраксыз) булуын бәяләү буенча комиссия эшен;

5) комиссия тарафыннан әлеге нигезнамәнең 54 пунктында күздә тотылган тәртиптә, 1 нче кушымтада каралган форма буенча бәяләмә (алга таба – бәяләмә) төзү;

6) бүлмәне тикшерү актын төзү (комиссия тарафыннан тикшерү үткәрү зарурлыгы турында карар чыгарылган очракта) һәм комиссия тарафыннан актта күрсәтелгән нәтиҗәләр һәм тәкъдимнәр нигезендә бәяләмә төзү. Бу очракта, күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану өчен нигезләрне ачыклау өлешендә комиссия карары бары тик, 2 нче кушымтада каралган форма буенча, тикшерүне үткәрүче махсуслаштырылган оешма бәяләмәсендә бәян ителгән нәтиҗәләргә генә нигезләнергә мөмкин (алга таба – тикшерү акты);

7) комиссия эшенең нәтиҗәләре буенча карар чыгару;

8) карарның берәр нөсхәсен гариза бирүчегә һәм торак бүлмә хуҗасына бирү (өченче нөсхә комиссия тарафыннан формалаштырылган делода кала).

5 бүлек. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану өчен кирәкле документлар

44. Башкарма комитет Җитәкчесе исеменә, бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану нигезләре күрсәтелгән гаризаларны, түбәндәге документлар белән берлектә Башкарма комтетның шәһәр хуҗалыгы һәм халык яшәешен тәэмин итү идарәсе кабул итә:

1) бүлмәне торак бүлмә яки торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм (яки) күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турында гариза;

2) күчемсез милеккә хокуклар һәм аларга карата килешүләр төзү Бердәм дәүләт реестрында хокукы теркәлмәгән торакка хокук билгеләүче документларның күчермәләре;

3) торак булмаган бүлмәне киләчәктә торак бүлмә дип тану өчен – торак булмаган бүлмәне яңартып төзү проекты;

4) күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турында мәсьәлә куелган очракта – күп фатирлы йортка тикшерү үткәргән

махсуслаштырылган оешманың бәяләмәсе;

5) бүлмәнең әлеге нигезнамәдә билгеләнгән таләпләргә туры килүен бәяләүне үткәрү процедурасы, әлеге бәяләмәне тапшыру торак бүлмәне әлеге нигезнамәдә билгеләнгән таләпләргә туры килә дип тану турындагы карар кабул итү өчен кирәк булган очракта – торак бүлмәнең чикли һәм күтәрә торган корылмаларының элементларын тикшерү нәтиҗәләре буенча проектлау-тикшерену оешмасынын бәяләмәсе;

6) гариза бирүченең теләге буенча – канәгатьләндерми торган яшәү шартларына карата гражданнарның гаризалары, хатлары, шикаятьләре.

45. Гариза бирүче гаризасын һәм аңа теркәлгән документларны кәгазь тордә шәхсән яки тапшыру турында белдерү кәгазе белән почта аша җибәреп яисә «Бердәм дәүләти һәм муниципаль хезмәтләр (функцияләр) порталы» федераль дәүләти мәгълүмат системасыннан (алга таба – бердәм портал), региональ дәүләти һәм муниципаль хезмәтләр порталыннан (булган очракта) файдаланып, яки күп функцияле дәүләти һәм муниципаль хезмәтләр күрсәтү үзәге аша электрон документлар формасында тапшыру хокукына ия.

Электрон документ формасында тапшырыла торган гариза гади электрон имза белән гариза бирүче тарафыннан имзалана, ә аңа теркәлгән документлар әлеге документларны биргән органнарның (оешмаларның) вазыйфаи затлары тарафыннан квалификацияле электрон имза белән имзаланырга тиеш (Россия Федерациясе законнарында шундый документларны имзалау өчен электрон имзаның башка төре билгеләнмәгән булса).

46. Башкарма комитетның шәһәр хуҗалыгы һәм халык яшәешен тәэмин итү идарәсе әлеге нигезнамәнең 44 пунктында күрсәтелгән документлардан тыш башка документлар таләп итүгә хокуксыз.

47. Башкарма комитетның шәһәр хуҗалыгы һәм халык яшәешен тәэмин итү идарәсе, бердәм ведомствоара электрон үзара бәйләнеш системасыннан һәм аңа тоташкан региональ ведомствоара электрон үзара бәйләнеш системасыннан файдаланып, ведомствоара запрослар нигезендә түбәндәгеләрне, шул исәптән электрон формада соратып ала:

1) күчемсез милеккә хокуклар һәм аларга карата килешүләр төзү буенча Бердәм дәүләт реестрыннан торак бүлмәгә хокук турында мәгълүматлар;

2) торак бүлмәнең техник паспорты, ә торак булмаган бүлмәләр өчен – техник план;

3) торак бүлмәне әлеге нигезнамәдә билгеләнгән таләпләргә туры килә дип тану турында карар кабул итү өчен әлеге нигезнамәнең 44 пунктында күрсәтелгән документларны тапшыру кирәк дип танылган очракта, тиешле дәүләт күзәтчелеге (контроле) органнарының бәяләмәләре (актлары).

48. Гариза бирүче үз инициативасы буенча комиссиягә әлеге нигезнамәнең 47 пунктында күрсәтелгән документларны һәм мәгълүматны бирергә хокуклы.

Гариза бирүчегә документларны кабул итү турында документлар исемлеге һәм датасы күрсәтелгән расписка бирелә.

49. Әгәр торак бүлмә, милекнең гомуми өлеше хокукына ия булган хуҗаларныкы булса, ул вакытта барлык хуҗаларның да гаризасы кирәк була, яисә бер хуҗа ышанычнамә буенча эш итә.

50. Балигъ булмаган, хокукка сәләтсез һәм хокукка сәләте чикле затлар исеменнән аларның законлы вәкилләре эш йөртә. Юридик затлар һәм җәмәгать берәмлеге исеменнән, оештыру документлары, ышаныч язулары нигезендә, аларның органнары чыга.

51. Комиссия тарафыннан Россия Федерациясе торак фондының торак бүлмәләрен яки федераль милектәге күп фатирлы йортны бәяләү үткәрелгән очракта, Башкарма комитетның шәһәр хуҗалыгы һәм халык яшәешен тәэмин итү идарәсе, комиссия эше башланганчы 20 көннән соңга калмый, тапшыру турында белдерү кәгазе белән почта аша,

шулай ук, бердәм порталдан файдаланып электрон документ формасында, бәяләнә торган мөлкәткә мөнәсәбәтле милекче вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы Россия Федерациясе башкарма хакимиятенең федераль органына һәм шундый мөлкәт хокукына ия затка комиссия эше башлану датасы турында хәбәр җибәрергә, шулай ук шундый хәбәрне «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә дәүләт милке белән идарә итү буенча ведомствоара порталда урнаштырырга бурычлы.

Бәяләнә торган мөлкәткә мөнәсәбәтле милекче вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы башкарма хакимиятенең федераль органы һәм шундый мөлкәт хокукына ия зат, комиссия эше башлану датасы турындагы хәбәрне алганнан соң 5 көн эчендә, тапшыру турында белдерү кәгазе белән почта аша, шулай ук, бердәм порталдан файдаланып электрон документ формасында, үзенең комиссия эшендә катнашуга вәкаләтле вәкиле турында мәгълүмат җибәрә.

Вәкаләтле вәкилләр комиссия эшендә катнашмаган очракта (комиссия эше башлану датасы турында хәбәр итү буенча әлеге пунктта билгеләнгән тәртип сакланган шартларда), комиссия карарны күрсәтелгән вәкилләрдән башка кабул итә.

6 бүлек. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турында карар чыгару һәм карау тәртибе

52. Комиссия, документларны кабул итүне теркәү датасыннан соң 30 көн эчендә, кабул ителгән гаризаны яки дәүләт контроле үткәрүгә һәм күзәтчелек итүгә вәкаләтле органнан кергән бәяләмәне карап тикшерә һәм әлеге нигезнамәнең 54 пунктында күрсәтелгән карарны (бәяләмә рәвешендә) яисә бәяләнә торган бүлмәне өстәмә тикшерү турында карар кабул итә.

53. Эш барышында комиссия өстәмә тикшерүләр һәм сынаулар билгеләргә хокуклы. Аларның нәтиҗәләре моңа кадәр комиссиягә карап тикшерү өчен тапшырылган документлар янына теркәлә.

54. Эш нәтиҗәләре буенча комиссия бүлмәләрнең һәм күп фатирлы йортларның әлеге нигезнамәдә билгеләнгән таләпләргә туры килүен бәяләү турында түбәндәге карарларның берсен кабул итә:

1) бүлмәнең торак бүлмәгә карата куелган таләпләргә туры килүе һәм аның яшәү өчен яраклы булуы турында;

2) әлеге нигезнамәдә билгеләнгән таләпләр нигезендә, файдалану процессында торак бүлмәнең юкка чыккан характеристикаларын тәртипкә китерү максатыннан бүлмә капиталь ремонтланырга, яңартып төзелергә яки үзгәртеп планлаштырылырга тиеш дип тану өчен нигезләрне ачыклау турында;

3) бүлмәне яшәү өчен яраксыз дип тану өчен нигезләрне ачыклау турында;

4) күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм яңартып төзелергә тиеш дип тану өчен нигезләрне ачыклау турында;

5) күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиеш дип тану өчен нигезләрне ачыклау турында.

Карар комиссия әгъзаларының күпчелек тавышы нигезендә кабул ителә һәм, карар кабул итүнең тиешле нигезләрен күрсәтеп, бәяләмә рәвешендә 3 нөсхәдә рәсмиләштерелә. Карар кабул иткәндә «риза» һәм «каршы» тавышлар саны тигез булса, комиссия рәисенең тавышы хәлиткеч санала. Кабул ителгән карар белән килешмәгән очракта, комиссия әгъзалары үзләренең аерым фикерләрен язма рәвештә белдерү һәм аны бәяләмәгә теркәү хокукына ия.

55. Әлеге нигезнамәнең 54 пунктында күрсәтелгән бәяләмә нигезендә кабул ителгән карарга туры китереп, торак бүлмә капиталь төзекләндерелгән, яңартып төзелгән яки үзгәртеп планлаштырылган очракта, Комиссия торак бүлмә хуҗалары яки аларның вәкаләтле затлары тарафыннан эш тәмамлану турында хәбәр ителгәннән соң бер ай эчендә торак бүлмәне карый һәм кызыксынучы затларга хәбәр ителә торган тиешле карарны кабул итә.

56. Гражданнарның гаризасы һәм авыру турында тиешле медицина документлары нигезендә, авыру сәбәпле кресло-коляскалардан файдаланучы инвалидларның һәм шәһәрдә яшәүче башка аз хәрәкәт итүче төркемнең аерым торак бүлмәләре (фатир, бүлмә) комиссия тарафыннан гражданнар һәм аларның гаилә әгъзалары өчен яшәүгә яраксыз дип танылырга мөмкин.

57. Бүлмәне тикшергән очракта, комиссия 3 нөсхәдә бүлмәне тикшерү акты төзи.

58. Башкарма комитет, комиссиядән алынган бәяләмә нигезендә, аны алганнан соң 30 көн эчендә, билгеләнгән тәртиптә әлеге нигезнамәнең 5 пунктының беренче абзацында күздә тотылган карарны кабул итә һәм Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану буенча муниципаль хезмәт күрсәтү буенча административ регламент нигезендә, бүлмәне киләчәктә файдалану, йорт авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип танылган яки аңа ремонт-торгызу эшләре үткәрү зарур дип танылган очракта, физик һәм юридик затларны күчерү срокларын күрсәтеп, карар (боерык) чыгара.

59. Күп фатирлы йорт авария хәлендә һәм сүтелергә тиеш дип танылган очракта, торак бүлмәләрне наемга алу һәм арендалау килешүләре закон нигезендә өзелә.

Яшәү өчен яраксыз дип танылган торак бүлмәләргә килешүләр, закон нигезендә, теләсә кайсы якның таләбе буенча суд тәртибендә туктатылырга мөмкин.

60. Кеше тормышы һәм сәламәтлеге өчен аеруча куркыныч янаучы яисә бина җимерелү куркынычы янаучы яшәү мохите факторларының тискәре йогынтысы булу сәбәпле, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз дип тану өчен нигезләр ачыкланган очракта яки әлеге нигезнамәнең 35 пунктында күздә тотылган нигезләр буенча, әлеге нигезнамәнең 54 пунктында күздә тотылган карар тиешле башкарма хакимият федераль органына, Татарстан Республикасының башкарма хакимият органына җибәрелә.

61. Башкарма комитет карарына, әлеге нигезнамәнең 54 пунктында күздә тотылган бәяләмәгә карата кызыксынучы затлар тарафыннан суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

Башкарма комитет
Аппараты Җитәкчесе — Г.К. Әхмәтова

Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы нигезнамәгә 1 нче кушымта

ТОРАК БҮЛМӘНЕ ДАИМИ ЯШӘҮ ӨЧЕН ЯРАКЛЫ (ЯРАКСЫЗ) ДИП ТАНУ ТУРЫНДА БӘЯЛӘМӘ

№ ____ ________________ ________________________

(дата)

____

(бүлмәнең урнашу урыны, шул исәптән торак пункт һәм урам исеме, йорт һәм фатир номеры)

Башкарма комитет Җитәкчесенең «___» ______________ №______ карары белән билгеләнгән Ведомствоара комиссия, рәис ____

(Ф.И.А.и., эш урыны һәм вазыйфасы)

____

комиссия әгъзалары ____ составында

(Ф.И.А.и., эш урыны һәм вазыйфасы)

чакырылган экспертлар ____

(Ф.И.А.и., эш урыны һәм вазыйфасы)

____

һәм чакырылган бүлмә хуҗасы яки аның вәкаләтле заты ______________________________

____

(Ф.И.А.и., эш урыны һәм вазыйфасы)

катнашында каралган документлар ____

(документлар исемлеге бирелә)

нәтиҗәләре буенча һәм тикшерү нәтиҗәләре буенча, Ведомствоара комиссия тарафыннан төзелгән акт

____

(тикшерү актыннан (тикшерү үткәрелгән очракта) алынган бәяләмә китерелә,

____

яки Ведомствоара комиссия карары нигезендә тикшерү үткәрелмәү турында күрсәтелә)

____ нигезендә

____

(бүлмәнең торак бүлмәгә карата куелган таләпләргә туры килүен бәяләү турында

____

һәм аның даими яшәү өчен яраклы (яраксыз) булуы турында

____

Ведомствоара комиссия тарафыннан чыгарылган бәяләмә нигезләре китерелә)

____ турында бәяләмә эшләде.

Бәяләмәгә кушымта:

а) каралган документлар исемлеге;

б) бүлмәне тикшерү акты (тикшерү үткәрелгән очракта);

в) Ведомствоара комиссия тарафыннан соралган башка документлар исемлеге;

г) Ведомствоара комиссия әгъзаларының аерым фикерләре:

____.

Ведомствоара комиссия рәисе

________________ ________________________________

(имза) (Ф.И.А.и.)

Ведомствоара комиссия әгъзалары

________________ ________________________________

(имза) (Ф.И.А.и.)

Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күп фатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки янартып төзелергә тиеш дип тану турындагы нигезнамәгә 2 нче кушымта

БҮЛМӘНЕ ТИКШЕРҮ АКТЫ

№____________________ ______________________________

(дата)

____

(бүлмәнең урнашу урыны, шул исәптән торак пункт һәм урам исеме, йорт һәм фатир номеры)

Башкарма комитет Җитәкчесенең «___» _____________ №______ карары белән билгеләнгән Ведомствоара комиссия, рәис ____

(Ф.И.А.и., эш урыны һәм вазыйфасы)

____

комиссия әгъзалары ____ составында

(Ф.И.А.и., эш урыны һәм вазыйфасы)

чакырылган экспертлар ____

(Ф.И.А.и., эш урыны һәм вазыйфасы)

____

һәм чакырылган бүлмә хуҗасы яки аның вәкаләтле заты ___________________________

____

(Ф.И.А.и., эш урыны һәм вазыйфасы)

____

катнашында ____

(гариза бирүченең реквизитлары: Ф.И.А.и. һәм адресы – физик зат өчен,

____

оешма исеме һәм вазыйфасы – юридик зат өчен)

гаризасы буенча ____

(адресы, бүлмәнең кирәк-яраклары,

____

кадастр номеры, файдалануга тапшыру елы)

бүлмәгә тикшерү үткәрде һәм бүлмәне тикшерү турында әлеге актны төзеде.

Торак бүлмәнең, бинаның инженерлык системаларының, җиһазларның һәм механизмнарның һәм бина янәшәсендәге территориянең торышына кыскача тасвирлама ____________________________

____.

Күрсәткечнең фактик зурлыкларын күрсәтеп яки туры килмәүне анык тасвирлап, куелган таләпләргә туры килмәү турында мәгълүматлар ____

____.

Үткәрелгән инструменталь контроль һәм башка төр контроль һәм тикшерү нәтиҗәләрен бәяләү

____

(контроль (сынау) кем тарафыннан үткәрелгән, нинди күрсәткечләр буенча,

____

нинди фактик зурлыклар алынган).

Ведомствоара комиссия тәкъдимнәре һәм даими яшәү куркынычсызлыгын булдыру яки нормаль шартлар тудыру өчен кирәк булган тәкъдим ителгән чаралар

____

____.

Бүлмәне тикшерү нәтиҗәләре буенча Ведомствоара комиссия бәяләмәсе

____

____

______________________________________.

Актка кушымта:
а) инструменталь контроль нәтиҗәләре;
б) лаборатор сынау нәтиҗәләре;
в) тикшерү нәтиҗәләре;
г) проектлау-тикшеренү һәм махсуслаштырылган оешмалар экспертларының нәтиҗәләре;
д) Ведомствоара комиссия карары буенча башка материаллар.

Ведомствоара комиссия рәисе

__________________ (имза) ______________________________ (Ф.И.А.и.)

Ведомствоара комиссия әгъзалары

__________________ (имза) ______________________________ (Ф.И.А.и.)