ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ НУРЛАТ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КАРАР

11.05.2018 № 337

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

Россия Федерациясе Хөкүмәте Торак кодексының 15 һәм 32 нче маддәләре нигезендә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 ел, 28 январь, 47 нче « Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария әлендә сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы нигезләмәне раслау турында" карарына 2018 ел, 28 февраль, 205 нче карары белән кертелгән үзгәрешләр нигезендә

КАРАР БИРӘМ:

1. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы Нигезләмәне расларга (1 нче кушымта).
2. Әлеге карарны Нурлат муниципаль районы рәсми сайтына урнаштырырга.
3. Карарның үтәлешен контрольдә тотуны Нурлат муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесенең инфраструктур үсеш буенча урынбасарына йөкләргә.

Җитәкче А.С. Әхмәтшин

Нурлат муниципаль районы Башкарма комитетының
2018 ел, 11 май, 337 номерлы

карарына 1 нче кушымта

Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз
һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә сүтелергә яки
яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы
Нигезләмә

I. Төп нигезләмәләр

1. Нигезләмә 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.

2. Бу Нигезләмәнең гамәлдә булуы Россия Федерациясе территориясендә урнашкан торак урыннарына аларның милекчелек формасы нинди булуга бәйсез рәвештә тарала.

3. Әлеге Нигезләмә капиталь төзелеш алып барылучы торак бүлмәләренә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә кулланылышка тапшыру һәм дәүләт тарафыннан исәпкә алынмаган торакка кагылмый.

4. Торак урын дип кешеләр яшәр өчен яраклы булган милек булып саналучы аерым бина карала.

5. Торак урын дип:

торак йорт – бүлмәләрдән торучы билгеле бер шәхси бина, гражданнарның әлеге бинада яшәү - көнкүреш һәм башка ихтыяҗларын канәгатьләндерү белән бәйле куллану өчен билгеләнгән ярдәмче биналар;

фатир – күпкатлы йортта аерым бүлмәләрдән торучы торак урыны;

бүлмә – торак йотның яки фатирның бер өлеше.

6. Күпкатлы йорт дип ике яки аннан да күбрәк фатирдан торучы, мөстәкыйль чыгу юлы булган бина санала.

7. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне гражданнар яшәү өчен яраклы (яраксыз) дип тану һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә 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 нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры килү предметына үткәрелә.

Комиссиянең персональ һәм сан ягыннан составы Нурлат муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән раслана.

Комиссия тарафыннан Россия Федерациясе торак фондының торак бүлмәләре яки федераль милектәге күпфатирлы йортны бәяләү үткәрелгән очракта, комиссия составына бәяләнә торган мөлкәткә карата милекче вәкаләтләрен гамәлгә ашыра торган башкарма хакимият федераль органының хәлиткеч тавыш ия

хокукына 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).

8. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне гражданнар яшәү өчен яраклы (яраксыз) дип тану һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турындагы карар, әлеге нигезләмәнең 47 пунктында күздә тотылган тәртиптә рәсмиләштерелгән комиссия бәяләмәсе нигезендә Башкарма комитет тарафыннан кабул ителә (Россия Федерациясе торак фондының торак бүлмәләреннән яки федераль милектәге күпфатирлы йорттан тыш).

II. Торак бүлмә җавап бирергә тиешле таләпләр

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

10. Торак бүлмәнең күтәрә һәм чикли торган корылмалары эшкә яраклы хәлдә булыргап 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.

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.

11. Торак бүлмә күпфатирлы 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.

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

13. 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 санузелларның (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.

14. Инженерлык системалары (су белән тәэмин итү, су җибәрү, җылыту, 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.

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

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

17. Күпфатирлы йортта бишенче каттан югарыда урнашкан торак бүлмәләргә күтәрелү (чорма катыннан тыш) лифт белән гамәлгә ашырылырга тиеш.

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

19. Яңартып төзелә торган торак бүлмәләрдә сантехника урыннарын алыштырган очракта, гидроизоляция, тавыш изоляциясе, виброизоляция чаралары үткәрелергә, җилләтү чаралары белән тәэмин ителергә, шулай ук, кирәк булган очракта, сантехника урнаштырылган өслекләр өстәмә ныгытылырга тиеш.

20. Торак бүлмәләрне күләмле - планлаштыру карары һәм аларның күпфатирлы йортларда урнашуы, бүлмәләрнең минималь мәйданы, гражданнарның көнкүреш һәм башка ихтыяҗларын канәгатьләндерү өчен билгеләнгән өстәмә файдалану бүлмәләре (алгы бүлмә һәм коридордан тыш), эргономика таләпләрен исәпкә алып, функциональ мебель җыелмасын урнаштыру мөмкинлеген тәэмин итәргә тиеш.

21. Торак бүлмәдә таләп ителүче кофяш яктылыгы керү - 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, төньяк һәм көньяк зоналарда урнашкан торак бүлмәдә яктылык дәвамлылыгы тиешле санитар нормаларга җавап бирергә тиеш.

22. 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.

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

Подвал һәм цоколь катларында торак бүлмә урнаштыру рөхсәт ителми.

24. Бүлмәләр өстендә бәдрәф, ванна (душ) бүлмәсе һәм аш бүлмәсе урнаштыру рөхсәт ителми. Ике катлы фатирлардагы аш бүлмәсенең өске катында бәдрәф, ванна бүлмәсе урнаштыру рөхсәт ителә.

25. Торак бүлмәләр һәм аш бүлмәләренә көн яктылыгы җитәрлек күләмдә үтеп керергә тиеш.

Гражданнарның көнкүреш һәм башка ихтыяҗларын канәгатьләндерү өчен билгеләнгән башка өстәмә файдалану бүлмәләре, шулай ук күпфатирлы йортлардагы бүлмә хуҗаларының мөлкәте составына керә торган бүлмәләр (коридорлар, вестибюльләр, холлар һ.б.) табигый яктыртылмаска мөмкин. Тәрәзәләрнең яктылык төшү техникасы күрсәткечләрен һәм каршыда урнашкан биналарның күләгәләрен исәпкә алып, яктылык уемнары мәйданының бүлмәләр һәм кухня идәненең мәйданына мөнәсәбәте 1:5,5тән артмаска һәм 1:8дән ким булмаска, ә авыш чикли торган корылмалар яссылыгындагы яктылык уемнары булган югары катлар өчен – 1:10нан ким булмаска тиеш.

26. 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 дБдан, төнге вакытта – 45дБдан артмаска тиеш. Бу очракта, торак бүлмәләрдәге җилләтү системаларының һәм башка инженерлык һәм технологик җиһазлар тавышының рөхсәт ителгән дәрәҗәсе тәүлекнең төнге һәм көндезге вакыты өчен күрсәтелгән тавыш дәрәҗәсеннән 5дБА дан кимрәк булырга тиеш.

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

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

28. Торак бүлмәдә инфратавышның рөхсәт ителгән дәрәҗәсе норматив хокукый актларда билгеләнгән зурлыкларга туры килергә тиеш.

29. Торак бүлмәдә стационар тапшыргыч объектларының радиоешлык диапазонының электромагнит нурланыш ешлыгы (30кГц-300ГГц) норматив хокукый актларда билгеләнгән һәм рөхсәт ителгән зурлыклардан артмаска тиеш.

30. Торак бүлмәдә стена һәм тәрәзәләрдән 0,2 метр ераклыктагы һәм идәннән 0,5-1,8 метр биеклектәге 50 Гц сәнәгать ешлыгының магнит кыры индукциясе 0,5 кВ/м һәм 10 мкТл артырга тиеш түгел.

31. Торак бүлмә эчендәге нурланышның эквиваленты 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 200Бк/куб.м артырга тиеш түгел.

32. 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.

III. Торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану өчен нигезләр

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

файдалану барышында бинаның тулысынча яки аерым өлешләренең физик яктан яраксыз хәлгә килүе сәбәпле, бинаның ышанычлылыгы, төзелеш корылмаларының һәм нигезләренең чыдамлылыгы һәм тотрыклылыгы дәрәҗәсенең тиешеннән артык кимүенә китерә торган сыйфат тасвирламалары начарлану;

торак бүлмәнең кеше өчен потенциаль куркыныч химик һәм биологик матдәләр булу өлешендә кирәкле санитар – эпидемиологик таләпләрне 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.

34. Фундамент, стеналар, терәк корылмаларның сафтан чыгу һәм җимерелү куркынычын раслый торган деформациягә ия булган һәм агач корылма өлешләренә зыян килгән кирпеч һәм таш йортларда, шулай ук агач һәм җирле материалдан салынган йортларда урнашкан торак бүлмәләр күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану нәтиҗәсендә яшәү өчен яраксыз санала.

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

36. Убылма, ташлы агым, кар ишелмәсе урыннарындагы куркыныч зоналарда урнашкан, шулай ук ел саен су басулар була торган һәм инженерлык, проект карарлары ярдәмендә су басуны булдырмау мөмкин булмаган территорияләрдә урнашкан торак биналар яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш. Күрсәтелгән зоналарда урнашкан күпфатирлы йортлар авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип танылa.

Инженерлык һәм проект карарлары ярдәмендә торак бүлмәләрнең җимерелүен булдырмау мөмкин булмаган очракта, техноген аварияләр вакытында, җимерелүләр булырга мөмкин зоналарда урнашкан торак йортлар яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш. Күрсәтелгән зоналарда урнашкан күпфатирлы йортлар авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип танылa. Әлеге нигезнамәдә техноген аварияләр вакытында җимерелүләр булырга мөмкин зона дигәндә, чикләрендә техноген авария булу сәбәпле җимерелү куркынычы янаган торак бүлмәләр һәм күпфатирлы йортлар урнашкан территория алына. Техноген аварияләр вакытында җимерелүләр булырга мөмкин зоналар, аларның сәбәпләрен техник тикшерү материаллары нигезендә Экология, технология һәм атом күзәтчелеге буенча федераль хезмәте тарафыннан билгеләнә.

37. Алмаш ток тапшыручы һава линиясенә һәм җир өслегенән 1,8 метр биеклектә 50 Гц артык сәнәгать ешлыгының магнит кыры индукциясен барлыкка китерүче башка объектлар янәшәсендәге территорияләрдә урнашкан торак йортлар яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш.

38. Шартлау, авария, янгын, җир тетрәү, туфракның тигезсез иңүе нәтиҗәсендә, шулай ук башка катлаулы геологик үзгәрешләр нәтиҗәсендә зыян күргән күпфатирлы йортта урнашкан торак бүлмәләр, техник яктан яңадан торгызу эшләре мөмкин булмаган яки икътисади максатка туры килмәгән һәм бу йортларның, төзелеш корылмаларының техник торышының күтәрү сәләте һәм файдалану сыйфаты кимү күзәтелгән, кешеләр иминлегенә һәм инженерлык җиһазлары сакланышына куркыныч янаган очракта, яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш. Мондый күпфатирлы йортлар авария хәлендә булса сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип танылa.

39. Тәрәзәләре, әлеге нигезнамәнең 26 пунктында күрсәтелгән рөхсәт ителгән тавыш дәрәҗәсе зурлыгыннан арткан магистральгә караучы бүлмәләр, инженерлык һәм проект карарлары ярдәмендә тавыш дәрәҗәсен тиешле нормага кадәр төшерү мөмкин булмаган очракта, яшәү өчен яраксыз дип танылырга тиеш.

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

41. 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 биегерәк йортта лифт һәм чүпүткәргеч булмау (торак йорт физик яктан 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.

IV. Бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану тәртибе

42.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 талапләргә туры килүен бәяли һәм әлеге нигезнамәнең 47 пунктында күздә тотылган тәртиптә карарлар кабул итә.

43. Файдаланудагы бүлмәнең әлеге нигезнамәдә куелган таләпләргә туры килүен бәяләү вакытында, аның факттагы 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, санитар-эпидемиологик таләпләре һәм гигиена нормалары, 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 күрсәткечләре, шулай ук торак бинаның урнашу урыны бәяләнә.

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

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

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;

торак бүлмә яшәү өчен яраксыз дип бәяләнә торган сәбәпләрдән чыгып, яисә моңа кадәр торак булмаган бүлмәне яңартып төзегәннән соң яшәү өчен яраклы дип тану мөмкинлеген бәяләү өчен, проект документларына экспертиза үткәрү

бәяләмәсен һәм инженерлык тикшеренүләре нәтиҗәләрен әзерләү хокукына билгеләнгән тәртиптә, аттестацияләнгән экспертлар составын билгеләү;

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

комиссия тарафыннан әлеге нигезнамәнең 47 пунктында күздә тотылган тәртиптә 1 нче кушымтада каралган форма буенча бәяләмә (алга таба – бәяләмә) төзү:

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 тик 2 нче кушымтада каралган форма буенча, тикшерүне үткәрүче махсуслаштырылган оешма бәяләмәсендә бәян ителгән нәтиҗәләргә генә нигезләнергә мөмкин (алга таба – тикшерү акты);

комиссия эшенең нәтиҗәләре буенча карар чыгару;

карарның берәр нөсхәсен гариза бирүчегә һәм торак бүлмә хуҗасына бирү (өченче нөсхә комиссия тарафыннан формалаштырылган эш кәгазьләре тупланмасында кала).

45. Башкарма комитет җитәкчесе исеменә, бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану нигезләре күрсәтелгән гаризалар, түбәндәге документлар белән берлектә Башкарма комитетта кабул ителә:

а) бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану турында гариза;

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

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

г) күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш булу турында махсуслаштырылган комиссия бәяләмәсе;

д) 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 өлешләрен тикшерү нәтиҗәләре буенча проектлау-тикшеренү оешмасының бәяләмәсе;

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

Гариза бирүче гаризасын һәм аңа теркәлгән документларны шәхсән язмача яки тапшыру турында белдерү кәгазе белән почта аша җибәреп яисә “Бердәм дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр порталы” федераль дәүләт мәгълүмат системасыннан (алга таба-бердәм портал), региональ дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр порталыннан (булган очракта) файдаланып яки күпфункцияле дәүләт 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).

Гариза язучы комиссиягә әлеге нигезнамәнең 45(2) пунктында күрсәтелгән документларны үз ихтыяры белән китерергә хокуклы.

45 (1). Гариза язучы булып дәүләт күзәтчелеге (контроле) органы торса, комиссиягә гомуми бәяләмә тапшырылгач, милек хуҗасына әлеге нигезнамәнең 45 пунктында күрсәтелгән документларны китерергә тәкъдим ителә.

45 (2). Комиссия бердәм ведоствоара электрон үзара бәйләнеш системасыннан һәм аңа тоташкан региональ ведоствоара электрон үзара бәйләнеш системасыннан файдаланып, ведоствоара мөрәҗәгатьләр нигезендә түбәндәгеләрне, шул исәптән электрон формада соратып ала:

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

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

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

45(3). Комиссия тарафыннан Россия Федерациясе торак фондының торак бүлмәләрен яки федераль милектәге күпфатирлы йортны бәяләү үткәрелгән очракта, җирле үзидарә комиссия эшенә 20 көн кала, 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 вакыты 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 хакимиятнең федераль органы һәм шундый мөлкәт хокукына ия зат, комиссия эше башлану вакыты 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 вәкил булуы турында мәгълүмат җибәрә.

Вәкаләтле затлар 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.

46. 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 47 пунктында күрсәтелгән карарны (бәяләмә рәвешендә) яисә бәяләнә торган бүлмәне өстәмә тикшерү турында карар кабул итә.

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

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

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

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

бүлмәне яшәү өчен яраксыз дип тану өчен нигезләрне ачыклау турында;

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм яңартып төзелергә тиеш дип тану өчен нигезләрне ачыклау турында;

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиеш дип тану өчен нигезләрне ачыклау турында.

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиеш дип табу өчен нигезләр булмау турында.

(әлеге абзац Россия Федерациясенең 2016 ел, 2 август, 746 нчы карары белән кертелде)

48.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.

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

Башкарма комитет, комиссиядән алынган бәяләмә нигезендә, аны алганнан соң 30 көн эчендә, билгеләнгән тәртиптә әлеге нигезнамәнең 7 пунктының җиденче абзацында күздә тотылган карарны кабул итә һәм бүлмәне торак бүлмә, торак бүлмәне яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә сүтелергә яки яңартып төзелергә тиеш дип тану буенча административ регламент нигезендә, бүлмәне киләчәктә файдалану, йорт авария хәлендә яки яңартып төзелергә тиеш дип танылган яки аңа төзекләндерү-торгызу эшләре үткәрү зарур дип танылган очракта, физик һәм юридик затларны күчерү аралыгын күрсәтеп, карар (боерык) чыгара.

50. Күпфатирлы 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.

51. 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, әлеге нигезләмәнең 49 пунктында күздә тотылган карар, тиешле башкарма хакимият федераль органына, Татарстан Республикасының башкарма хакимият органына җибәрелә.

52.Башкарма хакимият карарына, әлеге нигезләмәнең 47 пунктында күздә тотылган бәяләмәгә карата кызыксынучы затлар тарафыннан суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

V. Карар кабул ителү өчен өстәмә мәгълүматлардан файдалану

53. Әлеге нигезләмәнең 47 пунктында күрсәтелгән бәяләмә нигезендә, нигезләргә кабул ителгән карарга туры китереп, йорт капиталь төзекләндерелгән яки үзгәртеп кору алып барылган очракта, комиссия милек хуҗалары яки аларның вәкаләтле затлары тарафыннан эш тәмамлану хакында хәбәр ителгәннән соң, 1 ай эчендә торак йортны тикшерү үткәрә, тиешле актлар төзи, кызыксынучы затларга хәбәр ителә торган тиешле карарны кабул итә.

54. 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.