ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ЗАИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЗӘЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

28.10.2020 г. Заинск №447

«Бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствоара комиссия төзү турында»

«Бинаны торак бина, торак йортны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында нигезләмәне раслау хакында» 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы Россия Федерациясе Хөкүмәте карары нигезендә, Зәй муниципаль районы Уставының 45 статьясына таянып, Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты

карар бирә:

1. Бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствоара комиссия төзергә һәм аның составын расларга (1 кушымта).

2. Бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану турында нигезләмәне расларга (2 кушымта).

3. Бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствоара комиссия турында нигезләмәне расларга (3 кушымта).

4. «Бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә

тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану буенча мәсьәләләрне карау комиссиясен төзү турында” 2019 елның 31 маендагы 289 номерлы Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты карары (Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының 2020 елның 27 маендагы 223 номерлы, 2020 елның 09 сентябрендәге 289 номерлы карарлары нигезендә кертелгән үзгәрешләр белән) үз көчен югалткан дип танырга.

5. Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының оештыру бүлегенә әлеге карарны Зәй муниципаль районының рәсми сайтында (http://zainsk.tatarstan.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (http://pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга.

6. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.

7. Карарның үтәлешен контрольдә тотуны Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесенең инфраструктура үсеше буенча урынбасары Н.А. Нифатовка йөкләргә.

Башкарма комитет
җитәкчесе вазыйфаларын
башкаручы **М.И.Захарова**

Л.Ю.Черяшова
(85558) 7-08-18

Зәй муниципаль районы
Башкарма комитетының
2020 елның 28 октябрь
477 номерлы карарына
1 нче кушымта

Бинаны торак бина, торак йортны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствоара комиссия составы

Комиссия рәисе:	
Нифатов Н.А.	Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесенең инфраструктура үсеше буенча урынбасары
Комиссия рәисе урынбасары:	
Шәйхиев Р.Р.	Зәй муниципаль районының җир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре палатасы рәисе (килешү буенча)
Комиссия секретаре:	
Черяшова Л.Ю.	Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының ТКХ, төзелеш, транспорт, энергетика, элемтә һәм юл хуҗалыгы бүлеге башлыгы урынбасары
Комиссия әгъзалары:	
Веселов С.Н.	Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты баш белгече
Дуболазов В.С.	«Газпром трансгаз Казан» ҖЧҖнең «Түбән Камагаз» эксплуатация-җитештерү идарәсе Зәй РЭГСы башлыгы (килешү буенча)
Ермаков Е.Г.	Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының ТКХ, төзелеш, транспорт, энергетика, элемтә һәм юл хуҗалыгы бүлеге башлыгы
Исламова Р.Р.	Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының архитектура һәм шәһәр төзелеше бүлеге башлыгы
Ихсанова Н.Н.	Түбән Кама зонасы торак инспекциясе башлыгы (килешү буенча)

Кириллов А.В.	Россия ГТХМ Татарстан Республикасы буенча Баш идарәсенең Зәй муниципаль районы буенча күзәтчелек бүлеге башлыгы (килешү буенча)
Насыйбуллин Р.М.	Кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәтнең Татарстан Республикасы (Татарстан) территориаль идарәсенең Әлмәт, Зәй, Лениногорск, Сарман районнарындагы идарәсе башлыгы урынбасары (килешү буенча)
Павлова Е.Н.	«ТР БТИ" АҖнең Зәй бүлекчәсе башлыгы (килешү буенча)
Селиверстов А.В.	"ТКХ һәм технологик контроль үзәге" муниципаль унитар предприятиесе директоры (килешү буенча)
Филюшина С.А.	Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының торакны исәпкә алу һәм бүлү бүлеге башлыгы

Зәй муниципаль районы
Башкарма комитетының
2020 елның 28 октябрь
477 номерлы карарына
2 кушымта

Бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану турында
НИГЕЗЛӘМӘ

1. Гомуми нигезләмәләр

1. Бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану турында әлеге нигезләмә (алга таба – нигезләмә) «Бинаны торак бина, торак йортны яшәү өчен яраксыз һәм кпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле йорт, бакча йортын торак йорт һәм торак йортны бакча йорты итеп тану турында нигезләмәне раслау хакында» 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы Россия Федерациясе Хөкүмәте карары нигезендә эшләнгән (алга таба - 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы Россия Федерациясе Хөкүмәте карары).

1.2. Нигезләмә яшәү өчен яраклы торак бинага карата таләпләрне һәм яшәү өчен яраксыз дип танылa торган нигезләрне билгели һәм, аерым алганда, күпфатирлы йорт авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиеш, бакча йорты торак йорт һәм торак йорт бакча йорты дип таныла.

Бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында мәсьәләләр ведомствоара комиссия тарафыннан Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында карары нигезендә хәл ителә

1.3. Торак урыны булып гражданнар яшәү өчен каралган, күчемсез мөлкәт булып торган һәм яшәү өчен яраклы изоляцияләнгән бина санала.

1.4. Торак урыны дип таныла:

торак йорт – гражданнарның яшәеше белән бәйле рәвештә, аларның көнкүреш һәм башка ихтыяҗларын канәгатьләндерү өчен билгеләнгән башка ярдәмче биналары да булган, бүлмәләрдән торган шәхси билгеләнештәге йорт (здание);

фатир - күпфатирлы йортта гомуми файдаланудагы биналарга турыдан-туры керү мөмкинлеген тәэмин итә торган һәм бер яки берничә бүлмәдән торган, шулай ук гражданнар тарафыннан мондый аерым бүлмәдә яшәү белән бәйле көнкүреш һәм башка ихтыяҗларны канәгатьләндерү өчен билгеләнгән ярдәмче

куллану урыннарыннан торган, күпфатирлы йортта структур яктан аерымланган бина;

бүлмә - торак йортта яки фатирда гражданнарның турыдан-туры яшәү урыны буларак файдалану өчен билгеләнгән торак йортның яисә фатирның бер өлеше;

1.5. Гражданнар тарафыннан көнкүреш һәм башка ихтыяҗларны канәгатьләндерү өчен билгеләнгән, мондый бинада вакытлыча булу белән бәйле булган сезонлы файдалану бинасы бакча йорты дип таныла.

1.6. Күпфатирлы йорт дип торак йорт янәшәсендәге җир кишәрлегенә яисә мондый йортта гомуми файдаланудагы биналарга мөстәкыйль чыгу юллары булган ике һәм аннан күбрәк фатир җыелмасы таныла. Күпфатирлы йорт мондый йортта торак законнары нигезендә урыннар милекчеләренең гомуми мөлкәте элементларын үз эченә ала.

Ярдәмче биналарны торак урыннары итеп файдалану, шулай ук күпфатирлы йорт милекчеләренең гомуми милеге составына керә торган биналарны торак урыннары сыйфатында куллану рөхсәт ителми.

1.7. Бинаны торак йорт, торак йортны гражданнар яшәү өчен яраклы торак йорт, шулай ук күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтәргә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану максатларында бәя бирү һәм тикшерү шул максатларда төзелгән ведомствоара комиссия (алга таба – комиссия) тарафыннан гамәлгә ашырыла һәм күрсәтелгән биналарның һәм йортларның әлеге нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры килү-килмәве тикшерелә.

Район башкарма комитеты, РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 7(1) пункты белән билгеләнгән очраклардан тыш, федераль милектә саналган Россия Федерациясе Торак фонды торак биналарын, муниципаль торак фонды һәм шәхси торак фондының торак урыннарын бәяләү өчен комиссия төзи. Комиссия составына әлеге җирле үзидарә органы вәкилләре кертелә. Комиссия рәисе итеп күрсәтелгән җирле үзидарә органының вазыйфаи заты билгеләнә.

Комиссия составына шулай ук региональ торак күзәтчелеген (муниципаль торак контролен) уздыруга вәкаләтле органнар, санитар-эпидемиологик, янгын, экологик һәм башка куркынычсызлык өлкәләрендә дәүләт контроле һәм күзәтчелеге, кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге (алга таба - дәүләт күзәтчелеге (контроль) органнары) органнары вәкилләре, шулай ук кирәк булган очракта, шул исәптән Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 42 пунктында каралган гадәттән тыш хәл зонасы чикләрендә урнашкан объектларның (торак урыннарның) җыелма исемлеге нигезендә урыннарны тикшерү үткәрелгән очракта, - архитектура, шәһәр төзелеше һәм тиешле оешмалар вәкилләре, экспертлар, билгеләнгән тәртиптә проект документларына һәм (яисә) инженерлык эзләнүләренең нәтиҗәләренә экспертиза бәяләмәләрен әзерләү хокукына аттестацияләнгән экспертлар кертелә.

РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 7 пунктындагы икенче, өченче һәм алтынчы абзацларында күрсәтелгән органнардан һәм (яисә) оешмалардан тыш, торак урын милекчесе (ул вәкаләт биргән зат) комиссиядә киңәш бирү тавышы хокукына ия булып эшләүгә җәлеп ителә һәм комиссия утырышының вакыты һәм урыны турында Россия Федерациясе субъектының башкарма хакимияте органы яисә комиссияне төзегән җирле

үзидарә органы тарафыннан билгеләнгән тәртиптә хәбәр ителергә тиеш. Гадәттән тыш хәл нәтиҗәсендә зыян күргән торак урын милекчесенең комиссия эшендә катнашу тәртибе Россия Федерациясе субъектының башкарма хакимияте органы яисә комиссияне төзегән җирле үзидарә органы тарафыннан билгеләнә.

Комиссия тарфыннан Россия Федерациясе торак фондының яисә федераль милектәге күпфатирлы йортның торак урыннарын бәяләү уздырылган очракта, комиссия составына хәлиткеч тавыш хокукына ия федераль башкарма хакимият органы вәкиле кертелә, ул милекченең бәяләнә торган мөлкәткә карата вәкаләтләрен гамәлгә ашыра. Комиссия составына шулай ук хәлиткеч тавыш хокукына ия Россия Федерациясе дәүләт органы яисә аңа буйсынган предприятие (учреждение) вәкиле кертелә, әгәр күрсәтелгән органга йә аның карамагындагы предприятиегә (учреждениегә) бәяләнә торган мөлкәт тиешле әйбер хокукында (алга таба - хокук иясе) кагылса.

Бинаны торак йорт, торак йортны гражданнар яшәү өчен яраклы торак йорт, шулай ук күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында карар Россия Федерациясе субъектының башкарма хакимияте органы яисә җирле үзидарә органы тарафыннан кабул ителә (Россия Федерациясе торак фондының һәм федераль милектәге күпфатирлы йортларның торак урыннарыннан тыш). Әгәр комиссия тарафыннан Россия Федерациясе Торак фондының, шулай ук федераль милектә булган күпфатирлы йортның торак урыннарына бәяләү үткәрелсә, бинаны торак урыны, торак урынны б гражданнар яшәү өчен яраклы (яраксыз), шулай ук күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиеш дип тану турында карар бәяләнүче мөлкәткә карата милекченең вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы федераль башкарма хакимият органы тарафыннан кабул ителә, әгәр бәяләнә торган мөлкәт федераль башкарма хакимият органында яки аның карамагындагы предприятиедә (учреждениедә) тиешле әйбер хокукында булса, күрсәтелгән карар башкарма хакимиятнең федераль органы тарафыннан кабул ителә. Карар РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 47 пунктында билгеләнгән тәртиптә рәсмиләштерелгән комиссия бәяләмәсе нигезендә кабул ителә.

Бинаның туры килүен бәяләүне уздыру процедурасы Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 44 пунктында билгеләнгән таләпләрне үз эченә ала.

1.8. Башкарма комитет, бина милекчесе мөрәҗәгате булган очракта, тиешле территориядәге хосусый торак бинаныны тиешле комиссия бәяләмәсе нигезендә гражданнарның яшәве өчен яраклы (яраксыз) дип тану турында карар кабул итә.

Комиссия карары комиссия рәисераслый торган бәяләмә рәвешендә рәсмиләштерелә.

Бәяләмә нигезендә Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының билгеләнгән тәртиптә бәяләмәне алганнан соң 30 календарь көн эчендә карары чыгарыла, ә гадәттән тыш хәл нәтиҗәсендә зыян күргән торак бинаны тикшергән очракта - бәяләмә алган көннән соң 10 календарь көн эчендә билгеләгән тәртиптә карар кабул итә, һәм, йорт авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип танылган очракта яисә ремонт-торгызу эшләре уздыру кирәк дип танылган очракта, физик һәм юридик затларны күчерү

срокларын күрсәтеп, бинаны алга таба файдалану турында карар чыгара.

1.9 Карар, бәяләмәгә карата кызыксынучы затлар тарафыннан суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

2. Торак бина җавап бирергә тиешле таләпләр

2.1. Торак биналар күбесенчә шәһәр төзелеше зонасы нигезендә торак зонасында урнашкан йортларда, шулай ук гражданнар тарафыннан бакчачылык яисә үз ихтыяҗлары өчен яшелчәчелек алып бару территориясе чикләрендә урнашырга тиеш.

2.2. Торак бинаның, шул исәптән күпфатирлы йортта торак милекчеләренең гомуми мөлкәте составына керә торган торак урыннарының ныклыгын тәэмин итә һәм чикли торган корылмалары эш халәтендә булырга тиеш, деформацияләнү өлешендә, файдалану барышында барлыкка килгән бозылулар (ә тимер-бетон конструкцияләрдә - чатнау өлешендә) яраклылык сәләте һәм конструкцияләрнең, торак йортның ышанычлылыгы кимүгә китерми һәм гражданнарның имин булуын һәм инженерлык җиһазларының сакланышын тәэмин итә.

Торак йортның нигезләре һәм ныклыкны тәэмин итә торган конструкцияләрендә, шулай ук күпфатирлы йорттагы торак урыннары милекчеләренең гомуми мөлкәте составына керә торган бинаның нигезләре һәм ныклыкны тәэмин итә торган конструкцияләрдә, аларның ныклыгын киметә һәм конструкцияләрнең яки торак йортның файдалану үзлекләрен начарайта торган ярыклар барлыкка килүгә китерә торган җимерелү һәм зарарланулар булмаска тиеш.

2.3. Торак бина, күпфатирлы йорттагы торак урыннары милекчеләренең гомуми мөлкәте кебек үк, шул рәвешле итеп, йортта яшәүчеләрнең эчке һәм торак бина янында, торак бинага һәм торак йортка кергәндә һәм алардан чыкканда имгәнү куркынычын булдырмаслык итеп төзекләндерелергә һәм җиһазландырылырга, шулай ук инженерлык җиһазларыннан файдаланганда һәм күпфатирлы йорттагы торак урыннары милекчеләренең гомуми мөлкәте составына керә торган фатирларда һәм йортның ярдәмче бүлмәләрендә инженерлык җиһазлары әйберләрен күчерү мөмкинлеген тәэмин ителергә тиеш. Шул ук вакытта баскыч маршлары һәм пандуслар авышлыгы һәм киңлеге, баскычлар биеклеге, баскыч мәйданчыкларының киңлеге, баскычлар арасы, баскычлар буйлап подвалга төшү, файдаланыла торган чормага менү өчен баскыч биеклеге үлчәмнәре уңайлы булырга һәм хәрәкәт итү куркынычсызлыгын тәэмин итәргә тиеш.

2.4. Торак бина инженерлык системалары белән тәэмин ителергә тиеш (электр белән яктырту, хуҗалык-эчә торган һәм кайнар су белән тәэмин итү, су чыгару, җылылык һәм вентиляция, ә газлаштырылган районнарда газ белән тәэмин итү). Авыл җирлекләрендә һәм үзәкләштерелгән инженерлык челтәрләреннән башка гражданнарның үз ихтыяҗлары өчен бакчачылык яки яшелчәчелек алып бару территориясендә бер һәм ике катлы биналарда суүткәргеч һәм канализацияле юынтык сулар җыю булмау рөхсәт ителә.

2.5. Торак биналарда булган инженерлык системалары (вентиляция,

җылылык, су белән тәэмин итү, су бүлү, лифт һ.б.), шулай ук күпфатирлы йорттагы торак урыны милекчеләренең гомуми мөлкәте составына керә торган җайланмалар һәм механизмнар санитар-эпидемиологик иминлек таләпләренә туры килергә тиеш. Торак биналарның вентиляция системасы җайланмасы бер фатирдан икенчесенә һава керүне булдырмаска тиеш. Аш бүлмәсе һәм санитар узелларның (ярдәмче бүлмәләрнең) вентиляция каналларын торак бүлмәләрнеке белән берләштерү рөхсәт ителми.

Барлык вентиляцияләнә торган торак урыннарда һава алмашының кабатлылыгы гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән нормаларга туры килергә тиеш.

2.6. Торак биналарда булган инженерлык системалары (вентиляция, җылылык, су белән тәэмин итү, су бүлү, лифт һ.б.), шулай ук күпфатирлы йорттагы торак урыны милекчеләренең гомуми мөлкәте составына керә торган торак урыннар гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән иминлек таләпләре һәм җиһазлар җитештерүче заводларның инструкцияләре нигезендә урнаштырылырга һәм монтажланырга, шулай ук гигиена нормативларына, шул исәптән әлеге инженерлык системалары бирә торган тавыш һәм вибрациянең рөхсәт ителгән дәрәҗәсенә җавап бирергә тиеш.

2.7. Күпфатирлы йорттагы торак урыннары милекчеләренең гомуми мөлкәте составына керә торган торак биналарның тышкы чикләүче конструкцияләренең елның салкын чорында фатирара коридорда һәм 60 процентттан артмаган торак бүлмәләр чагыштырмача дымлылыкны тәэмин итә, җылытыла торган бүлмәләрнең температурасы Цельсий буенча кимендә 18 градус тота торган җылыту изоляциясе шулай ук тышкы салкын һава үтеп керүдән изоляцияләү, яктылык үткәрми торган чикләү корылмаларының эчке өслегендә дым конденсациясе булмавын тәэмин итә торган һәм торак йорт конструкцияләрендә артык дым тупланууга комачаулаучы су пары диффузиясеннән изоляцияләү материалы булырга тиеш.

2.8. Торак бина, шулай ук күпфатирлы йорттагы торак урыннары милекчеләренең гомуми мөлкәте саналган торак урыннары конструктив чаралар һәм техник җайланмалар ярдәмендә яңгыр, кар һәм грунт сулары үтеп керүдән һәм көнкүрештә инженерлык системаларыннан агып чыгарга мөмкин булган судан сакланырга тиеш.

2.9. Күпфатирлы йортта бишенче каттан югарырак урнашкан торак бинага менү, мансард катыннан тыш, лифт ярдәмендә башкарылырга тиеш.

2.10. Файдаланыла торак йортның биеклеге һәм күпфатирлы йорттагы торак урыннары милекчеләренең гомуми мөлкәте составына керә торган янгын сүндерү бүлемтеге чикләрендә катның мәйданы бинаның янгын куркынычы конструктив классына һәм гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән утка чыдамлылык дәрәҗәсенә туры килергә һәм бинаның, тулаем торак йортның янгын куркынычсызлыгын тәэмин итәргә тиеш.

2.11. Санитар-техник узелларның урнашу урыны үзгәргәндә, төзекләндерелә торган торак бинада гидро-, тавыш һәм виброизоляция, аларны вентиляция системалары белән тәэмин итү буенча чаралар башкарылырга тиеш, шулай ук кирәк булганда санитар-техник узеллар урнаштырылган урыннарда түшәмәләр арттырылырга тиеш.

2.12. Торак урыннарның күләм-планлаштыру хәл ителеше һәм аларның күпфатирлы йортта урнашуы гражданнарның торак биналарда (прихожий һәм коридордан тыш) яшәвенә бәйле көнкүреш һәм башка ихтыяҗларны канәгатьләндерү өчен билгеләнгән бүлмәләрнең һәм ярдәмче бүлмәләрнең минималь мәйданы, эргономика таләпләрен исәпкә алып, җиһазлар һәм функциональ җиһазларның кирәкле җыелмасын урнаштыру мөмкинлеген тәэмин итәргә тиеш.

2.13. Торак бинада таләп ителә торган яктыртылу дәрәҗәсе (инсоляция) бер, ике һәм өч бүлмәле фатирлар өчен бер бүлмәдән дә ким түгел, дүрт, биш һәм алты бүлмәле фатирлар өчен 2 бүлмәдән дә ким булмаска тиеш. Инсоляция озынлыгы елның көзге-кышкы чорында үзәк, төньяк һәм көньяк зоналар өчен торак бинада тиешле санитар нормаларга җавап бирергә тиеш. Бүлмәләрдә һәм аш бүлмәсендә табигый яктырту коэффициенты торак урын уртасында 0,5 проценттан да ким булмаска тиеш.

2.14. IА, IБ, IГ, IД һәм IVа климаты районнарында бүлмәләрнең һәм аш бүлмәсенең (кухня-ашханә) биеклеге (идәннән түшәмгә кадәр) кимендә 2,7 м, ә башка климат районнарында 2,5 м булырга тиеш. Фатирлар эчендәге коридорларның, холлларның, алгы бүлмәләрнең, антресольләрнең биеклеге 2,1 м булырга тиеш.

2.15. Беренче катта урнашкан торак бинаның идән билгесе җирнең планлаштырылган билгесеннән югарырак булырга тиеш.

Торак урынын подвал һәм цоколь катларында урнаштыру рөхсәт ителми.

2.16. Бүлмәләр өстендә җыештыру, ванна (душ) һәм аш бүлмәсе урнаштыру рөхсәт ителми. Кухня өстендә өске катта бәдрәф, юыну (душ) бүлмәсе урнаштыру 2 катлы фатирларда рөхсәт ителә.

2.17. Торак бинада бүлмәләр һәм аш бүлмәсе турыдан-туры табигый яктыртылырга тиеш.

Табигый яктырту гражданнар тарафыннан көнкүреш һәм башка ихтыяҗларны канәгатьләндерү өчен билгеләнгән ярдәмче файдаланудагы башка бәлмәләрдә, шулай ук күпфатирлы йорттагы торак урыннары милекчеләренең гомуми мөлкәте составына керә торган бүлмәләрдә (коридорлар, вестибюль, холлар һ.б.) булмаска мөмкин. Яктылык керү уемнарының мәйданнарын бүлмәләр һәм аш бүлмәсе идәне мәйданына карата чагыштырманы тәрәзәләрнең яктырту характеристикаларын исәпкә алып һәм каршы торучы биналарның каплавын исәпкә алып кабул итәргә кирәк, әмма 1:5,5тән артык һәм 1:8дән ким түгел, ә яктылык уемтыклары авыш стена конструкцияләре яссылыгында булганда, югары катлар өчен кимендә 1:10.

2.18. Торак бинада ешлыкларның октава полосаларында тавыш басымы дәрәҗәсе рөхсәт ителә торган авазның эквивалент һәм максималь яруслары һәм үтеп керә торган тавыш дәрәҗәсе гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән күрсәткечләргә туры килергә, бүлмә һәм фатирлардагы максималь тавыш дәрәҗәсе көндезге вакытта 55 дБ, төнлә 45 дБ дан артмаска тиеш. Шул ук вакытта торак биналарда вентиляция системалары һәм башка инженерлык һәм технологик җиһазлардан чыга торган тавыш дәрәҗәләре күрсәтелгән дәрәҗәләрдәгеләрдән көндезге һәм төнге вакытта 5 дБАга түбәнрәк булырга тиеш.

Фатирара стеналар һәм бүлмә стеналарының һава шау-шуын изоляцияләү индексы 50 дБ дан түбән булмаска тиеш.

2.19. Торак бинада эчке һәм тышкы чыганаклардан көндезге һәм төнге вакытта вибрациянең мөмкин булган дәрәҗәсе гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән күрсәткечләргә туры килергә тиеш.

2.20. Торак бинада инфратавышның рөхсәт ителгән дәрәҗәсе гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән күрсәткечләргә туры килергә тиеш.

2.21 Торак бинада радиоешлыклы диапазонның стационар радиотехник объектлардан электромагнит нурланышы интенсивлыгы (30 кГц - 300 Гц) гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән рөхсәт ителгән күрсәткечләрдән артмаска тиеш.

2.22. Торак бинада үзгәрүчән электр кырының рөхсәт ителә торган чик көчәнеше һәм үзгәрүчән магнит кырының рөхсәт ителә торган чик көчәнеше халыкның санитар-эпидемиологик иминлеген тәэмин итү өлкәсендәге законнар нигезендә билгеләнгән күрсәткечләргә туры килергә тиеш.

2.23. Торак бина эчендә нурланышның эквивалент дозасы куәте ачык җирлек өчен рөхсәт ителгән доза куәтеннән 0,3 мкЗв/сәг. тән дә артыграк булырга, ә эксплуатацияләнүче биналар һавасындагы радонның еллык уртача эквивалент тигез күләмле активлыгы 200 Бк/куб. м.дан да артырга тиеш түгел.

2.24. Торак бина һавасында зарарлы матдәләр туплану гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән торак урыннарның атмосфера һавасы өчен мөмкин булган иң чик концентрацияләрдән артмаска тиеш. Шул ук вакытта торак урынның ул җавап бирергә тиешле таләпләргә туры килүен бәяләү биналарның һава мохитен пычратучы күбесенчә гигиеник әһәмияткә ия матдәләрнең иң чик мөмкин булган концентрацияләре күләме буенча уздырыла, болар - азот оксиды, аммиак, ацетальдегид, бензол, бутилацетат, диметиламин, 1,2-дихлорэтан, ксилол, терекөмеш, кургаш һәм аның органик булмаган кушылмалары, күкерт водороды, стирол, толуол, углерод оксиды, фенол, формальдегид, диметилфталат, этилацетат һәм этилбензол.

3. Торак бинаны яшәү өчен яраксыз, күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану өчен нигезләр

3.1. Торак урынны яшәү өчен яраксыз дип тану өчен нигез булып, гражданнарның тормыш иминлеген һәм сәламәтлеген тәэмин итәргә мөмкинлек бирми торган яшәү тирәлегенең түбәндә саналган факторлары булу тора:

эксплуатацияләү барышында физик тузу яки бинаның ышанычлылыгы, төзелеш конструкцияләренең һәм нигезләрнең ныклыгы һәм тотрыклылыгы рөхсәт ителмәгән дәрәҗәдә кимүгә китерә торган гадәттән тыш хәл нәтиҗәсендә бинаның тулысынча яисә аерым өлешләре белән эксплуатация характеристикаларының начараюы;

әйләнә-тирә мохит үзгәрү һәм торак урынның кирәкле санитар-эпидемиологик таләпләрне һәм кеше өчен потенциаль куркыныч химик һәм биологик матдәләрне тоту өлешендә гигиена нормативларын, атмосфера һавасы сыйфатын, радиация фонын һәм тавыш чыганаклары, вибрация, электр магнит

кырларын тәэмин итәргә мөмкинлек бирми торган микроклимат параметрлары үзгәрү;

3.2. Күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану өчен бинаның ныклыгын тәэмин итә торган төзелеш конструкцияләренең (конструкциянең) техник халәте авария хәленә килү яки күпфатирлы йортның тулысынча җимерелүе яисә күпфатирлы йортның ныклыкны тәэмин итү сәләте бетүен һәм җимерелү куркынычы булуын дәлилләүче зыян килү, деформацияләнү һәм (яисә) авышу белән бәйле рәвештә күпфатирлы йортның ныклыгы югалу нигез булып тора

Әгәр күпфатирлы йорт авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле булса, мондый күпфатирлы йортта урнашкан торак урыннар яшәү өчен яраксыз була.

3.3. Физик факторлар (тавыш, вибрация, электромагнит һәм ионизация нурланышы), атмосфера һавасында һәм туфракта химик һәм биологик матдәләр концентрациясе ягыннан санитар-эпидемиологик иминлек күрсәткечләре артып киткән территорияләрдә урнашкан торак йортларны, шулай ук җитештерү зоналарында, инженерлык һәм транспорт инфраструктуралары зоналарында һәм санитар-саклау зоналарында урнашкан торак пунктларны, инженерлык һәм проект чишелешләре белән генә рөхсәт ителгән дәрәҗәгә кадәр куркынычлык критерийларын минимальләштерү мөмкин булмаган очракларда, яшәү өчен яраксыз дип танырга кирәк

3.4. Ишелү, сил агымы, таулардан кар ишелмәләре төшә торган, шулай ук ел саен ташкын сулары баса һәм аларда инженерлык - проект чишелешләре ярдәмендә генә территорияне су басудан саклау мөмкин булмаган территорияләрдә урнашкан торак биналарны яшәү өчен яраксыз дип танырга кирәк. Санап кителгән зоналарда урнашкан күпфатирлы йортлар да авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле дип таныла.

Техноген аварияләр, нәтиҗәдә гадәттән тыш хәл килеп чыккан башка очраклар вакытында җимерелүләр мөмкинлеге булган зонада урнашкан торак биналарны, инженерлык һәм проект чишелешләре ярдәмендә торак биналарны җимерүне булдырмый калу мөмкин булмаса, яшәү өчен яраксыз дип танырга кирәк. Күрсәтелгән зоналарда урнашкан күпфатирлы йортлар авария хәлендә һәм җимерелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип таныла. Әлеге нигезләмәдә җимерелүләр куркынычы булган зона дигәндә, техноген аварияләр вакытында, гадәттән тыш хәл килеп туган башка хәлләр чикләрендә торак биналар һәм күпфатирлы йортлар урнашкан территориядә урнашкан торак урыннарга җимерелү куркынычы янаган территория аңлашыла. Техноген аварияләр вакытында ихтимал җимерелүләр зоналары экологик, технологик һәм атом күзәтчелеге буенча федераль хезмәт тарафыннан аларның сәбәпләрен техник тикшерү материаллары нигезендә билгеләнә.

3.5. Җир өстеннән 1,8 м биеклектә сәнәгать ешлыгындагы электр кырының көчәнеше 50 Гц дан артык кВ/м һәм сәнәгать ешлыгының магнит кыры индукциясе 50 Гц тан артык мкТл. тәшкил иткән үзгәрешле ток һава линиясенә якын территорияләрдә һәм башка объектларда урнашкан торак урыннарын яшәү өчен яраксыз дип танырга кирәк.

3.6. Шартлаулар, аварияләр, янгыннар, җир тетрәүләр, грунт тигезсез утыру,

шулай ук башка катлаулы геологик күренешләр, гадәттән тыш хәлләр нәтиҗәсендә зыян күргән күпфатирлы йортларда урнашкан торак урыннарны яшәү өчен яраксыз дип танырга кирәк, әгәр торгызу эшләрен башкару техник яктан мөмкин булмаса яки икътисади яктан максатсыз булса, әлеге йортларның һәм төзелеш конструкцияләренең техник торышы кешеләр яшәү һәм инженерлык җиһазларының сакланышы өчен куркыныч тудырса, йортның эксплуатация характеристикалары һәм ныклыгы кимү белән характерланса. Күрсәтелгән күпфатирлы йортлар авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип танылa.

3.7. Тәрәзәләре магистральгә караган бүлмәләр, РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 26 пунктында күрсәтелгән тавыш керүнең чик нормасы югары булганда, яшәү өчен яраксыз дип танылa, әгәр инженерлык һәм проект чишелешләре ярдәмендә тавыш керүне рәхсәт ителгән дәрәҗәгә кадәр киметү мөмкин булмаса.

3.8. Чүп үткәргечне юу һәм чистарту җайланмасы өстенә яки аның белән янәшә урнашкан торак биналарны яшәү өчен яраксыз дип танырга кирәк.

3.9. Торак урынны яшәү өчен яраксыз дип тану өчен нигез була алмый:

бер һәм ике катлы торак йортта үзәкләштерелгән канализация һәм кайнар су белән тәэмин итү системасы булмау;

катлар саны 5тән арткан торак йортта лифт һәм чүп үткәргеч булмау, әгәр бу торак йорт физик тузганлык аркасында чикләнгән файдалануга яраклылык хәлендә булса һәм капиталь ремонт һәм реконструкция ясау таләп ителмәсә;

торак урыннарын күләм-планлаштыру мәйданнарының һәм бүлмәләрнең минималь мәйданының һәм файдаланыла торган торак йорттагы фатирларның ярдәмче бүлмәләренең әлегрәк гамәлдә булган норматив документация буенча проектланган һәм төзелгән һәм хәзергесенә җавап бирмәве, әгәр дә бу карар җиһазлар һәм функциональ җиһазларның кирәкле җыелмасын урнаштыру өлешендә эргономика таләпләрен канәгатьләндерсә.

Зәй муниципаль районы
Башкарма комитетының
2020 елның 28 октябрь
477 номерлы карарына
3 кушымта

Бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствоара комиссия турында

НИГЕЗЛӘМӘ

1. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Әлеге нигезләмә гамәлдәге законнар нигезендә эшләнгән һәм бинаны торак бина, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствоара комиссия эшен регламентлаучы мәсьәләләрне билгели (алга таба – комиссия).

1.2. Комиссия үз эшендә Россия Федерациясе Торак кодексына, шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнарга, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең "Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында нигезләмәне раслау хакында" 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарына (алга таба – РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карары), муниципаль хокукый актларга һәм әлеге нигезләмәгә таяна.

2. Комиссиянең төп бурычлары.

Комиссиянең төп бурычлары булып тора:

- - даими яшәү өчен торак биналарның яраклылыгын (яраксызлыгын) бәяләү буенча эшләр башкару;

- бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраклы (яраксыз) һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында карарлар кабул итү.

3. Комиссиянең хокуклары һәм йөкләмәләре.

Үзенә йөкләнгән бурычларны хәл итү өчен комиссия хокуклы:

- - Комиссия компетенциясенә караган мәсьәләләр буенча тиешле мәгълүматны билгеләнгән тәртиптә соратып алырга;

- - үз утырышларында дәүләт контроль (күзәтчелек) органнары, физик һәм юридик затлар вәкилләрен комиссия компетенциясенә караган мәсьәләләр буенча тыңларга;

- - комиссия утырышына торак йортларның һәм биналарның техник торышын билгеләү белән бәйле мәсьәләләр кергән төрле оешма һәм учреждениеләр вәкилләрен, өстәмә экспертларны, төрле оешма һәм учреждениеләр вәкилләрен чакырырга;

- Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты каравына комиссия компетенциясенә кертелгән мәсьәләләр буенча тәкъдимнәр кертергә.

4. Комиссиянең эш тәртибе.

4.1. Комиссия составына рәис, рәис урынбасарлары, комиссия әгъзалары керә. Комиссия тәкъдимнәр бирү өчен техник экспертларны, оешма вәкилләрен, проектлаучы оешмаларны һәм башка белгечләрне җәлеп итәргә хокуклы.

4.2. Комиссия утырышлары кирәк булган саен, әмма айга кимендә 1 тапкыр үткәрелә. Комиссиянең чираттагы утырышын үткәрү турында карар, тапшырылган документларны исәпкә алып, комиссия рәисе тарафыннан кабул ителә.

4.3. Комиссия бинаның гамәлдәге законнар белән билгеләнгән таләпләргә туры килүен бәяли һәм торак бинаны яшәү өчен яраклы (яраксыз), шулай ук күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле, бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип таный.

5. Бинаны торак урыны, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип тану турында карарны карау һәм кабул итү тәртибе

5.1.Комиссия урын милекчесенең, федераль башкарма хакимиятнең бәяләүче мөлкәткә карата милекченең, хокук иясенең яисә гражданның (яллаучының) вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы органының гаризасы нигезендә йә үз компетенцияләренә кертелгән мәсьәләләр буенча дәүләт күзәтчелеге (контроле) органнары бәяләмәсе нигезендә, "Россия Федерациясе субъектлары территорияләрендә урнашкан гражданнарның торак урыннарына китерелгән зыянны ирекле иминләштерү механизмын кулланып, Россия Федерациясе субъектлары территорияләрендә урнашкан торак урыннарына китерелгән зыянны каплауны оештыру программасы кысаларында кире кайтарылырга тиешле зыян күләмен билгеләү методикасы, Россия Федерациясе субъектлары территорияләрендә урнашкан торак урыннарына китергән зыянны каплау программасы кысаларында кире кайтарылырга тиешле зыян күләмен билгеләү методикасы, Россия Федерациясе бюджет системасы бюджетлары акчалары исәбеннән бирелә торган иминият каплау һәм ярдәм исәбенә ирекле иминләштерү механизмын кулланып, бинаны торак урыны, торак урынны яшәү

өчен яраксыз дип тану турында нигезләмәгә үзгәрешләр кертү хакында һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле, бакча йортын һәм торак йортны бакча йорты дип тану турында нигезләмәгә үзгәрешләр кертү хакында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2019 елның 21 августындагы 1082 номерлы карары нигезендә торак бинага үткәрелгән экспертиза бәяләмәсе нигезендә, йә ведомствоара электрон хезмәттәшлекнең бердәм системасын һәм аңа тоташа торган ведомствоара электрон хезмәттәшлекнең региональ системаларын, гадәттән тыш хәл зонасы чикләрендә урнашкан объектларның (торак урыннарның) җыелма исемлеген (алга таба - объектларның (торак урыннарның) бердәй исемлеге нигезендә алынган күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрыннан алынган белешмәләр нигезендә әлеге Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры килүен бәяли һәм РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 47 пунктында каралган тәртиптә карарлар кабул итә.

Гадәттән тыш хәл нәтиҗәсендә зыян күргән һәм шул ук вакытта объектларның (торак урыннар) җыелма исемлегенә кертелмәгән торак урыны милекчесе, хокук иясе яки яллаучы әлеге пунктның беренче абзацында каралган гаризаны комиссиягә бирергә хокуклы.

5.2. Бинаны яшәү өчен яраклы (яраксыз) һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә дип тану турында мәсьәләне карау өчен мөрәҗәгать итүче торак урыны буенча комиссиягә РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 45 пунктында билгеләнгән документларны тапшыра.

Мөрәҗәгать итүче гариза һәм аңа кушып бирелә торган документларны кәгазьдә шәхсән яисә тапшырылу турында хәбәрнамә белән почта аша яисә дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр күрсәтүнең бердәм порталы (алга таба - бердәм портал), дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр күрсәтүнең региональ порталы (булганда) яки дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр күрсәтүнең күпфункцияле үзәге аша электрон документлар рәвешендә тапшырырга хокуклы.

Электрон документ рәвешендә тапшырыла торган гариза мөрәҗәгать итүче тарафыннан гади электрон имза белән имзалана, ә аңа теркәлә торган электрон документлар әлеге документларны биргән органнарның (оешмаларның) вазыйфаи затлары тарафыннан көчәйтелгән квалификацияле электрон имза белән имзаланырга тиеш (әгәр Россия Федерациясе законнарында мондый документларны имзалау өчен электрон имзаның башка төре билгеләнмәгән булса).

Мөрәҗәгать итүче әлеге нигезләмәнең 5.4 пунктында күрсәтелгән документларны һәм мәгълүматны үз инициативасы белән комиссиягә тапшырырга хокуклы.

Эш барышында комиссия өстәмә тикшерүләр һәм сынаулар билгеләргә хокуклы, аларның нәтиҗәләре комиссия каравына алдан тәкъдим ителгән документларга теркәлә.

5.3. Мөрәҗәгать итүче дәүләт күзәтчелеге (контроль) органы булса, күрсәтелгән орган комиссиягә үз бәяләмәсен тапшыра, аны караганнан соң комиссия бина милекчесенә әлеге нигезләмәнең 5.2 пунктында күрсәтелгән документларны тапшырырга тәкъдим итә.

Әгәр комиссия объектларның (торак биналарның) җыелма исемлеге нигезендә бәя бирсә, әлеге нигезләмәнең 5.2 пунктында каралган документларны тапшыру таләп ителми.

5.4. Ведомствоара электрон багланышларның бердәм системасын һәм аңа тоташа торган ведомствоара электрон хезмәттәшлек региональ системаларын кулланып, ведомствоара гарызнамәләр нигезендә комиссия шул исәптән электрон рәвештә түбәндәгеләрне ала:

а) күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрыннан белешмәләр;

б) торак урынның техник паспорты, ә торак булмаган биналар өчен - техник план;

в) тиешле дәүләт күзәтчелеге (контроле) органнарының бәяләмәләре (актлары), әгәр күрсәтелгән документларны тапшыру РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 44 пунктындагы өченче абзацы нигезендә торак бинаны яшәү өчен яраклы (яраксыз) дип тану турында карар кабул итү өчен кирәкле РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карары белән билгеләнгән таләпләргә туры килми дип танылса.

Комиссия бу документларны РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 7 пункты бишенче абзацында күрсәтелгән дәүләт күзәтчелеге (контроль) органнарыннан соратып алырга хокуклы.

5.5. Комиссия Россия Федерациясе торак фондының яисә федераль милектәге күпфатирлы йортның торак урыннарын бәяләүне үткәргән очракта, җирле үзидарә органы, комиссия эшли башлаганчы 20 календарь көннән дә соңга калмыйча, ә гадәттән тыш хәл нәтиҗәсендә зыян күргән торак урыннарны бәяләү уздырылган очракта, комиссия эше башланган көнгә кадәр 15 көннән дә соңга калмыйча, язмача формада почта аша, тапшырылу турында хәбәрнамә белән, шулай ук бердәм порталдан файдаланып, электрон документ рәвешендә бәяләнә торган мөлкәткә карата милекченең вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы Россия Федерациясе башкарма хакимиятенең федераль органына һәм мондый мөлкәткә хокукка ия булучыга комиссия эшли башлау датасы турында хәбәрнамә җибәрергә, шулай ук мондый хәбәрнамәне "Интернет" мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә дәүләт милке белән идарә итү буенча ведомствоара порталда урнаштырырга тиеш.

Вәкаләтле вәкилләр комиссия эшендә катнашмаган очракта (әлеге пунктта билгеләнгән тәртипне комиссия эше башланган көн турында хәбәр итү тәртибен үтәгән очракта), комиссия күрсәтелгән вәкилләр булмаса да карар кабул итә.

5.6. Комиссия әлеге нигезләмәнең 5.1 пунктының беренче абзацында билгеләнгән гаризаны, дәүләт күзәтчелеге (контроль) органы бәяләмәсен яисә торак урын экспертизасы бәяләмәсен теркәлү датасыннан алып 30 календарь көн эчендә, ә гадәттән тыш хәл нәтиҗәсендә зыян күргән һәм шул ук вакытта 5.1 пунктта каралган объектларның (торак биналарның) җыелма исемлеген яисә объектларның (торак урыннарның) җыелма исемлегенә кертелмәгән милекченең, хокук иясенең яисә торак урынның яллаучының гаризасын теркәлү датасыннан 20 календарь көн эчендә карый һәм әлеге нигезләмәнең 5.1 пунктында күрсәтелгән карарны (бәяләмә рәвешендә) кабул итә яисә бәяләнгән урынны өстәмә тикшерү уздыру кирәклеге турында хәл итә.

Эш барышында комиссия өстәмә тикшерүләр һәм сынаулар билгеләргә хокуклы, аларның нәтиҗәләре комиссия каравына элек тәкъдим ителгән документларга теркәлә.

Мөрәҗәгать итүче әлеге нигезләмәнең 5.2 пунктында каралган документларны тапшырмаган һәм ведомствоара электрон хезмәттәшлекнең бердәм системасын һәм аңа тоташа торган ведомствоара электрон хезмәттәшлек региональ системаларын кулланып, ведомствоара гарызнамәләр нигезендә аларны сорату мөмкин булмаган очракта, комиссия карамаган килеш гаризаны һәм тиешле документларны әлеге пунктның беренче абзацында каралган срок тәмамланган көннән алып 15 календарь көн эчендә кире кайтара.

5.7. Эш нәтиҗәләре буенча комиссия урыннарның һәм күпфатирлы йортларның әлеге нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры килүен бәяләү турында түбәндәге карарларның берсен кабул итә:

бинаның торак урынына куела торган таләпләргә һәм аның яшәү өчен яраклылыгына туры килүе турында;

эксплуатацияләү процессында югалган торак урын характеристикаларын РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карары белән туры китерү максатыннан бинаны капиталь ремонтлау, реконструкцияләү яисә яңадан планлаштыру (кирәк булганда, техник-икътисадый нигезләү) өчен нигезләрне ачыклау турында;

бинаны яшәү өчен яраксыз дип тану өчен нигезләрне ачыклау турында;

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм реконструкцияләнергә тиеш дип тану өчен нигезләр ачыклану турында;

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип тану өчен нигезләр ачыклану турында;

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле дип тану өчен нигезләрнең булмавы турында.

Комиссия утырышында аның әгъзаларының гомуми санының яртысыннан да ким булмаган өлеше, шул исәптән комиссия составына кертелгән дәүләт күзәтчелеге (контроль), архитектура, шәһәр төзелеше органнары һәм тиешле оешмалар вәкилләре, экспертлар катнашканда, карар кабул итәргә хокуклы.

Карар комиссия әгъзаларының күпчелек тавышы белән кабул ителә һәм ул, карар кабул итүнең тиешле нигезләрен күрсәтеп, 3 нөсхәдә бәяләмә рәвешендә рәсмиләштерелә. Әгәр карар кабул иткәндә "әйе" һәм "каршы" тавышлар саны тигез булса, комиссия рәисе тавышы хәлиткеч булып тора. Кабул ителгән карар белән килешмәгән очракта, комиссия әгъзалары үз фикерләрен язма рәвештә белдерергә һәм аны бәяләмәгә кушып бирергә хокуклы.

Әлеге нигезләмәнең 5.7 пунктының тугызынчы абзацында күрсәтелгән ике нөсхә бәяләмә 3 көн эчендә комиссия тарафыннан Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 7 пункты җиденче абзацында каралганча, карар кабул итү өчен тиешле федераль башкарма хакимият органына, Россия Федерациясе субъектының башкарма хакимияте органына, җирле үзидарә органына һәм тиешле урын яисә күпфатирлы йорт урнашкан урын буенча мөрәҗәгать итүчегә һәм (яисә) дәүләт торак күзәтчелеге (муниципаль торак контроле) органына җибәрелә.

Бинаны тикшергән очракта комиссия 3 нөсхәдә бинаны тикшерү акты төзи.

РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 7 пункты дүртенче абзацында күрсәтелгән затлар комиссия составына кертелгән очракта, аларның тикшерүдә катнашуы мәҗбүри булып тора.

Алынган бәяләмә нигезендә Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты билгеләнгән тәртиптә бәяләмәне алганнан соң 30 календарь көн эчендә, ә гадәттән тыш хәл нәтиҗәсендә зыян күргән торак урыннарны тикшергән очракта, бәяләмәне алганнан соң 10 календарь көн эчендә билгеләгән тәртиптә хәл итү хәселен күрә һәм, йортны авария хәлендә һәм җимерелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип таныган очракта, урынны, физик һәм юридик затларны күчерү срокларын күрсәтеп, яки ремонт-торгызу эшләрен үткәрү кирәклеге турында карар чыгара.

5.7. Күпфатирлы йорт авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип табылган очракта, торак биналарны найм һәм арендалау шартнамәләре законнар нигезендә өзелә.

Яшәү өчен яраксыз дип танылган торак урыннарына килешүләр шартнамәнең яклары таләбе буенча, законнар нигезендә, суд тәртибендә өзелергә мөмкин.

5.8. Комиссия РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 49 пунктында билгеләнгән карар кабул ителгән көннән соң 5 көн эчендә, гомуми файдаланудагы мәгълүмати-телекоммуникацион челтәрләрдән, шул исәптән "Интернет" мәгълүмат-телекоммуникация челтәреннән файдаланып, язмача яки электрон формада, шул исәптән Бердәм порталны яки дәүләт һәм муниципаль хезмәтләрнең региональ порталын да кертеп (булганда), карарның 1 нөсхәсен һәм комиссия бәяләмәсен мөрәҗәгать итүчегә, шулай ук торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип танылган очракта, шундый бина яисә йорт урнашкан урындагы дәүләт торак күзәтчелеге (муниципаль торак контроле) органына җибәрә.

Торак урынны яшәү тирәлеге факторларының зарарлы йогынтысы булу сәбәпле яшәү өчен яраксыз дип тану өчен нигезләр ачыкланган очракта, яки бинаның авария хәлендә булуы нәтиҗәсендә куркыныч янаганда, яки РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 36 пунктында билгеләнгән нигезләр буенча карар тиешле федераль башкарма хакимият органына, Россия Федерациясе субъекты башкарма хакимияте органына, җирле үзидарә органына, торак милекчесенә һәм мөрәҗәгать итүчегә карарны рәсмиләштергән көннең иртәгәсеннән дә соңга калмыйча җибәрелә.

Аны файдалануга кертү турында рөхсәт бирелгән көннән алып 5 ел эчендә стихияле бәла-казалар һәм башка җиңелмәс көчләр белән бәйле булмаган сәбәпләр аркасында күпфатирлы йортны (андагы торак урыннарны яшәү өчен яраксыз) авария хәлендә һәм җимерелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип таныган очракта, карар 5 көн эчендә Россия Федерациясе законнарында каралган чараларны кабул итү турында мәсьәләне хәл итү өчен прокуратура органнарына җибәрелә.

5.9. Карар, бәяләмәгә кызыксынган затлар тарафыннан суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

5.10. РФ Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарының 47 пунктында билгеләнгән нигезләр белән кабул ителгән карар буенча торак бинаны капиталь ремонтлау, үзгәртеп кору яки яңадан планлаштыру очрагында, комиссия, торак урыны милекчесе яисә аның вәкаләтле заты аларны тәмамлау турында хәбәр иткәннән соң бер ай эчендә торак бинаны карап чыга, тикшерү акты төзи һәм тиешле карар кабул итә, аны кызыксынган затларга җиткерә.

5.11. Инвалидлар биләгән аерым торак бүлмәләр (бүлмә, фатир) инвалидның торак урынын һәм инвалид яши торган күпфатирлы йортта Россия Федерациясе Хөкүмәтенең "Инвалидларның ихтыяҗларын исәпкә алып, күпфатирлы йортта торак урыннарын һәм гомуми милекне инвалидлар өчен уңайлы итү чаралары турында" 2016 елның 9 июлендәге 649 номерлы карары белән расланган күпфатирлы йортта торак урыннарын һәм гомуми мөлкәтне инвалидлар өчен уңайлы итү кагыйдәләренең 20 пункты нигезендә инвалидка мөмкин булган шартлар тәэмин итүне исәпкә алып, гомуми милекне җайлаштыру мөмкинлеге булмау турында бәяләмә нигезендә комиссия тарфыннан гражданнар һәм аларның гаилә әгъзалары яшәү өчен яраксыз дип танылырга мөмкин. Комиссия күрсәтелгән гражданнарның торак урыннарын яшәү өчен яраксыз дип тану турында бәяләмәне 5 көн эчендә 3 нөсхәдә төзи, 1 нөсхәне тиешле федераль башкарма хакимият органына, Россия Федерациясе субъекты башкарма хакимияте органына яисә җирле үзидарә органына, икенчесен мөрәҗәгать итүчегә җибәрә (өченче нөсхә комиссия формалаштырган эш папкасында кала).

6. Бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип тану тәртибе

6.1. Бакча йорты торак йорт, торак йорт бакча йорты дип аның чикләрендә бакча йорты яисә торак йорт (алга таба - җирле үзидарәнең вәкаләтле органы) урнашкан муниципаль берәмлекнең җирле үзидарә органы карары нигезендә танылa (алга таба - җирле үзидарәнең вәкаләтле органы).

6.2. Бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип дип тану өчен бакча йорты яки торак йорт хуҗасы (алга таба әлеге бүлектә - мөрәҗәгать итүче) җирле үзидарәнең вәкаләтле органына турыдан-туры йә дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр күрсәтүнең күпфункцияле үзәге (алга таба - күпфункцияле үзәк) аша тапшыра:

а) бакча йортын торак йорт, торак йортны бакча йорты дип дип тану турында гариза (алга таба – гариза), анда бакча йорты яисә торак йортның кадастр номеры, бакча йорты яисә торак йорт урнашкан җир кишәрлегенең кадастр номеры, мөрәҗәгать итүченең почта адресы яисә электрон почта адресы, шулай ук вәкаләтле җирле үзидарә органы карарын һәм әлеге нигезләмәдә каралган башка документларны алу ысулы (тапшыру турында хәбәрнамә белән почта аша җибәрү, электрон почта, күпфункцияле үзәктә шәхсән алу, җирле үзидарә вәкаләтле органында шәхсән алу) күрсәтелә;

б) күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрыннан күчемсез мөлкәт объектына төп характеристикалар һәм анда мөрәҗәгать итүченең бакча йортына яисә торак йортка теркәлгән хокуклары турында белешмәләр булган өземтә (алга таба - күчемсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрыннан өземтә), гариза бирүченең бакча йортына яки торак йортка теркәлгән хокуклары турында белешмәләр, йә гариза бирүченең бакча йортына яки торак йортка милек хокукы Бердәм дәүләт күчемсез милек реестрында теркәлмәгән очракта, торак йортка яки бакча йортына хокук билгели торган документ яисә мондый документның нотариуста расланган күчермәсе;

в) инженерлык эзләнүләре өлкәсендә үзен-үзе җайга салучы оешма әгъзалары булып торучы шәхси эшмәкәр яки юридик зат тарафыннан бирелгән (бакча йорты торак йорт дип танылган очракта) "Биналарның һәм корылмаларның иминлеге турында техник регламент" Федераль законының 5 статьясы 2 өлешендә, 7, 8 һәм 10 статьяларында билгеләнгән ышанычлылык һәм иминлек таләпләренә туры килүен раслый торган объектның техник торышын тикшерү буенча бәяләмә;

г) бакча йорты яки торак йорт өченче затларның хокуклары белән чикләнгән очракта, күрсәтелгән затларның бакча йортын торак йорт яки торак йортны бакча йорты дип тануга нотариаль расланган ризалыгы.

6.3. Мөрәҗәгать итүче күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрыннан өземтә тапшырмаска хокуклы. Әгәр мөрәҗәгать итүче бакча йортын торак йорт яисә торак йортны бакча йорты дип тану турында гариза белән күрсәтелгән өземтәне тапшырмаган булса, җирле үзидарәнең вәкаләтле органы дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтеннән ведомствоара электрон бәйләнешнең бердәм системасын кулланып, күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрыннан бакча йортына яки торак йортка теркәлгән хокуклар турында белешмәләр булган өземтәне соратып ала.

6.4. Гариза бирүчегә әлеге нигезләмәдә каралган документларны алу турында, аларның исемлеген һәм вәкаләтле җирле үзидарә органы тарафыннан алыну датасын күрсәтеп, расписка бирелә. Документлар күпфункцияле үзәк аша тапшырылган очракта, мөрәҗәгать итүчегә расписка күпфункцияле үзәк тарафыннан бирелә.

6.5. Бакча йортын торак йорт яисә торак йортны бакча йорты дип тану йә бакча йортын торак йорт яисә торак йортны бакча йорты дип танудан баш тарту турында карар тиешле гаризаны һәм башка документларны карау нәтиҗәләре буенча, гариза бирелгәннән соң 45 календарь көннән дә соңга калмыйча, җирле үзидарәнең вәкаләтле органы тарафыннан кабул ителергә тиеш.

6.6. Вәкаләтле җирле үзидарә органы бакча йортын торак йорт яисә торак йортны бакча йорты дип тану турында карар кабул ителгәннән соң 3 эш көненнән дә соңга калмыйча, аны мөрәҗәгать итүчегә гаризада күрсәтелгән ысул белән җибәрә. Мөрәҗәгать итүче күпфункцияле үзәктә шәхсән үзе алу ысулын сайлаган очракта, мондый карар әлеге пунктта күрсәтелгән срокта күпфункцияле үзәккә җибәрелә.

6.7. Бакча йортын торак йорт яки торак йортны бакча йорты дип танудан баш тарту турында карар түбәндәге очракларда кабул ителә:

а) мөрәҗәгать итүче тарафыннан әлеге нигезләмәнең 6.2 пунктындагы "а" һәм (яки) "в" пунктчаларында каралган документлар тапшырылмау;

б) җирле үзидарәнең вәкаләтле органына күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында бакча йортына яисә торак йортка милекнең теркәлгән хокукы ия мөрәҗәгать иткән зат булмау турында белешмә булу турында хәбәрнамә керү;

в) бакча йортына яисә торак йортка теркәлгән хокуклар турында әлеге Нигезләмәнең 6.2 пунктындагы "б" пунктчасында каралган хокук билгели торган документ яисә мондый документның нотариаль таныкланган күчермәсе мөрәҗәгать итүче тарафыннан күрсәтелмәгән булса, җирле үзидарәнең вәкаләтле органына күчемсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрында булмавы турында хәбәрнамә керү. Күрсәтелгән нигез буенча бакча йортын торак йорт яисә торак йортны бакча йорты дип танудан, әгәр җирле үзидарәнең вәкаләтле органы, бакча йортына яисә торак йортка теркәлгән хокуклар турында белешмәләр булмау турында хәбәрнамә алганнан соң, мөрәҗәгать итүчегә гаризада күрсәтелгән ысул белән андый хәбәрнамәне алу турында хәбәр итсә, мөрәҗәгать итүчегә әлеге нигезләмәнең 6.2 пунктындагы "б" пунктчасында каралган хокук билгеләү документын яки мондый документның нотариаль күчермәсен тапшырырга тәкъдим итсә, гариза бирүчедән мондый документны яисә күчермәне хокук билгели торган документны тапшыру турында хәбәрнамә җибәргәннән соң 15 календарь көн эчендә алмаса, баш тартыла;

г) объектка карата хокуклар чикләнгән булган очракта (обременение правами третьих лиц), әлеге нигезләмәнең 6.2 пунктындагы "г" пунктчасында каралган документны мөрәҗәгать итүче тарафыннан тапшырмау;

д) бакча йортын яки торак йортны Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре андый урнашуны рөхсәт итми торган җир кишәрлегендә урнаштыру;

е) торак йортны мөрәҗәгать итүче яисә башка зат тарафыннан даими яшәү урыны буларак файдалану (торак йортны бакча йорты дип тану турында гаризаны караганда).

6.8. Бакча йортын торак йорт яисә торак йортны бакча йорты дип танудан баш тарту турында карарда әлеге нигезләмәнең 6.7 пунктында каралган тиешле нигезләмәләргә мәҗбүри сылтама белән баш тарту нигезләре булырга тиеш.

6.9. Бакча йортын торак йорт яисә торак йортны бакча йорты дип танудан баш тарту турында карар мөрәҗәгать итүчегә мондый карар кабул ителгәннән соң 3 эш көненнән дә соңга калмыйча бирелә һәм мөрәҗәгать итүче тарафыннан суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведения антикоррупционной экспертизы

проекта постановления Исполнительного комитета Заинского муниципального района «О создании межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»

13.10.2020

Ответственным лицом за проведение антикоррупционной экспертизы муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления – начальником юридического отдела Совета Заинского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с частями 3 и 4 статьи 3 Федерального закона от 17 июля 2009 г. N 172-ФЗ "Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов", статьей 6 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ "О противодействии коррупции" и пунктом 2 Правил проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 г. N 96, проведена антикоррупционная экспертиза проекта постановления Исполнительного комитета Заинского муниципального района «О создании межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» в целях выявления в нем коррупциогенных факторов и их последующего устранения.

В представленном проекте муниципального правового акта Заинского муниципального района коррупциогенные факторы не выявлены.

И.О. Главного специалиста
Исполнительного комитета
Заинского муниципального
района

В. В. Кудряшов

ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
**ЗАИНСКАЯ
ГОРОДСКАЯ ПРОКУРАТУРА**
Чапаева ул., 3, Заинск, 423520,
(8-85558) 7 27 59, e-mail: zainsk.prok@tatar.ru

23.10.2020 № 02-01-14/459-20
На № 4817/исх от 14.10.2020

589501 736216

Руководителю Исполнительного
комитета Заинского муниципального
района Республики Татарстан

Хафизову И.Ф.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект муниципального
нормативного правового акта

Направленный в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2009 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» проект постановления Исполнительного комитета Заинского муниципального района Республики Татарстан «О создании межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» прокуратурой рассмотрен.

По результатам антикоррупционной экспертизы установлено, что решение соответствует Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Внутренние противоречия правовых норм в муниципальном нормативном правовом акте отсутствуют. Содержащиеся в нем нормы достаточны для достижения цели правового регулирования. Правила юридической техники соблюдены.

Коррупциогенные факторы в положениях муниципального нормативного правого акта не содержатся.

Прокурор города

старший советник юстиции Р.Р. Каримов

И.П. Якупова, тел. 8(85558) 7-06-94

Заинская городская прокуратура
№ 02-01-14/459-20-20920046