



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

14.06.2022

г. Заинск

№ 287

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

«Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиеш, бакча йортын торак йорт һәм торак йортны бакча йорты дип тану турында нигезләмәне раслау хакында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карары («Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарына үзгәрешләр кертү турында» 24.12.2018 елның 24 декабрендәге 1653 номерлы РФ Хөкүмәте карары нигезендә кертелгән үзгәрешләр белән) (06.04.2022 ел редакциясендә) нигезендә, Зэй муниципаль районы Уставының 45 статьясына таянып, Зэй муниципаль районы Башкарма комитеты

каرار бирә:

1. Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствоара комиссия төзүгә (1 нче кушымта).

2. Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында нигезләмәне расларга (2 нче кушымта).

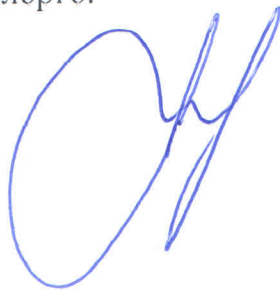
3. Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствоара комиссия турында нигезләмәне расларга (3нче кушымта).

4. «Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствоара комиссия төзү турында» 2020 елның 28 октябрәндәге 477 номерлы Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты карары (Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының 24.12.2020 ел, №603, 10.03.20021 ел, № 150, 29.09.20021 ел, №598, 28.12.20021 ел, №795 карарлары белән кертелгән үзгәрешләр белән) үз көчен югалткан дип танырга.

5. Татарстан Республикасы Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының оештыру бүлеге әлеге карарны Зәй муниципаль районының рәсми сайтында (<http://zaink.tatarstan.ru>) Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында (<http://pravo.tatarstan.ru>) урнаштырырга.

6. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесенәң инфраструктура үсешә буенча урынбасары Р.М. Хажиповка йөкләргә.

**Башкарма комитет
житәкчесә**



Э.Э. Галеев

Татарстан Республикасы
 Зэй муниципаль районы
 Башкарма комитетының
 « 14 » 06 2022 ел
 287 номерлы карарына
 кушылта

**Бинаны торак йорт, торак бинаны яшәү өчен яраксыз, күпфатирлы
 йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле
 бина дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствора комиссия
 составы**

Комиссия рәисе:

Галеев Э.Э.

Зэй муниципаль районы
 Башкарма комитеты житәкчесе

Комиссия рәисе урынбасары:

Хажипов Р.М.

Зэй муниципаль районы Башкарма комитеты
 житәкчесенен инфраструктура үсеше буенча
 урынбасары

Комиссия секретаре:

Кулагина Э.Н.

Зэй муниципаль районы Башкарма
 комитетының ТКХ, төзелеш, транспорт,
 энергетика, элементә һәм юл хужалыгы бүлеге
 башлыгы урынбасары

Комиссия әгъзалары:

Абзалова Р.Р.

Татарстан Республикасы «ЦГиЭ» ФБУЗ Әлмәт
 филиалы Зэй районы бүлегенен
 гомуми гигиена буенча табибы (киләшү

буенча)

Гыймаев Р.Р.

«Газпром трансгаз Казань» ЖЧЖ
 «Нижекамскгаз» ЭПУ Зэй РЭГСы
 башлыгы (горгаз) (киләшү буенча)

Ихсанова Н.Н.

ТР Түбән Кама зонасы буенча торак

инспекциясе башлыгы (килешү буенча)

Кириллов А.В.

Татарстан Республикасы буенча Россия ГТХМ баш идарәсенен Зэй муниципаль районы буенча күзәтчелек эшчәнлегенә бүлгә башлыгы (килешү буенча)

Митянина Е.А.
комитетының

Зэй муниципаль районы Башкарма

архитектура, шәһәр төзелешенә бүлгә башлыгы вазыйфаларын башкаручы

Насыйбуллин Р.М.

Кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлегенә өлкәсендә күзәтчелек федераль хезмәтенен Татарстан Республикасы буенча идарәсенен Әлмәт, Зэй, Лениногорск, Сарман районнарында территориаль бүлгә башлыгы урынбасары (килешү буенча)

Никифорова Г.Х.
комитетының

Зэй муниципаль районы Башкарма

ТКХ, төзелеш, транспорт, энергетика, элемент, юл хужалыгы бүлгә башлыгы

Павлова Е.Н.

«ТР БТИ» АЖнен Зэй бүлекчәсе башлыгы (килешү буенча)

Селиверстов А.В

«ТКХ һәм технологик контроль үзәге» муниципаль унитар предприятиесенә әйдәүче инженеры (килешү буенча)

Сычева Ю.А.
комитетының

Зэй муниципаль районы Башкарма

баш белгече

Филюшина С.А.
комитетының

Зэй муниципаль районы Башкарма

торакны исәпкә алу һәм бүлү бүлгә башлыгы

Татарстан Республикасы
Зэй муниципаль районы
Башкарма комитетының
« 14 » 06 2022 ел
287 номерлы карарына
2 нче кушымта

Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр.

1.1. Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында элеге нигезләмә (алга таба – Нигезләмә) «Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиеш, бакча йортын торак йорт һәм торак йортны бакча йорты дип тану турында нигезләмәне раслау хакында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карары («Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарына үзгәрешләр керту турында» 24.12.2018 елның 24 декабрдәге 1653 номерлы РФ Хөкүмәте карары нигезендә кертелгән үзгәрешләр белән) нигезендә эшләнгән.

1.2. Нигезләмә торак бинага карата таләпләрне, торак урынын яшәү өчен яраклы һәм торак урыны яшәү өчен яраксыз дип тану һәм, аерым алганда, күпфатирлы йорт авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиеш дип тану тәртибен билгели.

1.3. Бинаны яшәү өчен яраклы (яраксыз) торак урыны дип, шулай ук күпфатирлы йорт авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле дип тану ведомствоара комиссия (алга таба - Комиссия) тарафыннан гамәлгә ашырыла. Комиссиянең персонал һәм сан составы Зэй муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән раслана. Комиссия техник экспертларны һәм проектлаучы оешма вәкилләрен жәлеп итәргә хокуклы.

1.4. Комиссия карары Комиссия рәисе тарафыннан раслана торган бәяләмә рәвешендә рәсмиләштерелә.

1.5. Комиссия рәисе раслаган бәяләмә нигезендә бинаны торак урыны, торак урын бинасын яшәү өчен яраксыз һәм авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиеш дип тану турында Зэй муниципаль районы Башкарма комитеты карары чыгарыла, анда бинаны алга таба файдалану

турында күрсәтмә, йорт авария хәлендә һәм жимерелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле яисә ремонт-торгызу эшләре уздыру кирәк дип танылса, физик һәм юридик затларны күчерү сроклары күрсәтелгән булырга тиеш.

1.6. Бинаны торак урыны, торак урын бинасын яшәү өчен яраксыз һәм авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиеш дип тану турында карар, йә бәяләнә торган бинаны өстәмә тикшерү уздыру турындагы карар гариза теркәлгәннән соң егерме көннән дә соңга калмыйча кабул ителә.

2. Торак урын жавап бирергә тиешле таләпләр.

2.1. Торак урыннары күбесенчә торак зонасында территориянен функциональ зонасы нигезендә урнашкан йортларда булырга тиеш.

2.2. Бинаның ныклығын тәмин итүче һәм чикләүче конструкцияләрне эксплуатацияләү барышында деформативлык өлешендә (ә тимер-бетон конструкцияләрдә ярылуга чыдамлык өлешендә) килеп чыккан житешсезлекләр конструкцияләрнең ныклығын, торак йортның ышанычлылығын бозуга китермәскә һәм гражданның куркынычсыз яшәвен һәм инженерлык жиһазларының сакланышын тәмин итә торган хәлдә булырга тиеш.

2.3. Торак йортның нигезләрендә һәм бинаның ныклығын тәмин итә торган конструкцияләрдә аларның деформацияләнүенә яисә ярыклар хасил булуга һәм конструкцияләрнең яисә тулаем торак йортны эксплуатацияләү үзлекләрен начарайтуга китерә торган жимереклекләр һәм зыяннар булырга тиеш түгел.

2.4. Торак бина, шулай ук күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренә гомуми мөлкәте кебек үк, йортта яшәүчеләренә эчтә һәм торак урыны янында хәрәкәт иткәндә, торак бинага һәм торак йортка кәргәндә, шулай ук инженерлык жиһазларыннан файдаланганда жәрәхәт алу куркынычын булдырмау һәм торак йорт милекчеләренә гомуми мөлкәте составына керүче йортларның тиешле фатирларындагы һәм ярдәмче бүлмәләрендәге инженерлык жиһазлары предметларын күчерү мөмкинлеген исәпкә алып жиһазландырылырга тиеш. Шулай ук вакытта баскыч маршлары һәм пандуслар авышлыгы һәм кинлеге, баскычларның биюклеге, баскыч мәйданчыкларының кинлеге, баскычлар буйлап йөрү биюклеге, идән асты, эксплуатацияләнә торган чорма, ишек усмнарының үлчәмнәрсә уңайлы һәм хәрәкәт итү куркынычсызлығын тәмин итәргә һәм гамәлдәге нормаларга һәм кагыйдәләргә туры килергә тиеш.

2.5. Торак бина инженерлык системалары (электр яктыртуы, эчә торган һәм кайнар су белән тәмин итү, су чыгару, жылылык һәм вентиляция, шулай ук газлаштырылган районнарда газ белән тәмин итү) белән тәмин ителергә тиеш. Үзәкләштерелгән инженерлык чөлтәләре булмаган урыннарда бер һәм ике катлы биналарда суүткәргеч һәм юынтык суларны чыгару канализациясе булмау рөхсәт ителә.

2.6. Инженерлык системалары (вентиляция, жылылык, су белән

тээмин итү, су бүлү, лифтлар һ.б.), торак биналарда булган жиһазлар һәм механизмнар санитар - эпидемиологик иминлек таләпләренә туры килергә тиеш. Торак биналарның вентиляция системасы жайланмасы бер фатирдан икенчесенә һава керүне булдырмаска тиеш. Торак бүлмәләре белән кухня һәм санитар узелларның (ярдәмче бүлмәләрнең) вентиляция каналларын берләштерү рөхсәт ителми.

Вентиляцияләнгән торган барлык торак биналарда һава алмашы бүленеше гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән нормаларга туры килергә тиеш.

2.7. Торак биналарда урнашкан инженерлык системалары (вентиляция, жылылык, су белән тээмин итү, су чыгару, лифтлар һ.б.), гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән иминлек таләпләре һәм жиһазлар житештерүче заводларның инструкцияләре, шулай ук гигиена нормативлары, шул исәптән әлегә инженерлык системаларынан ишетелгән тавыш һәм вибрациянең рөхсәт ителгән дәрәжәсенә нигезендә урнаштырылырга һәм монтажланырга тиеш.

2.8. Торак урынның тышкы киртәләү конструкцияләрендә елның салкын чорында фатирара коридорда һәм торак бүлмәләрдә чагыштырмача дымлылыкны 60 проценттан да арттырмый торган, температураны жылытыла торган биналар Цельсий буенча кимендә +18 градустан да төшерми торган жылылык изоляциясе, шулай ук тышкы салкын һава үтеп керүдән изоляция, яктылык үткәрми торган конструкцияләрнең эчке өслегендә конденсат булмауны тээмин итә торган һәм торак йорт конструкцияләрендә артык дым туплануга комачаулый торган бинаның су пары диффузиясеннән пароизоляциясе булырга тиеш.

2.9. Торак биналар, конструктив чаралар һәм техник жайланмалар ярдәмендә, яңгыр, эрегән кар һәм грунт сулары үтеп керүдән һәм мөмкин булган көнкүреш системаларынан су агып чыгудан сакланырга тиеш.

2.10. Күпфатирлы йортта бишенче каттан югары урнашкан торак бинага керү, мансард катыннан тыш, лифт ярдәмендә булырга тиеш.

2.11. Эксплуатацияләнгән торган торак йортның биеклегә һәм күпфатирлы йорттагы урыннар милекчеләренә гомуми мөлкәте составына керә торган янғын сүндерү бүлемтеге чикләрендә катның мәйданы бинаның конструктив янғын куркынычы классына һәм аның гамәлдәге норматив хокукый актларда билгеләнгән утка чыдамлылыгы дәрәжәсенә туры килергә һәм торак урынның һәм тулаем торак йортның янғын куркынычсызлыгын тээмин итәргә тиеш.

2.12. Санитар-техник узелларның урнашу урыны үзгәргәндә төзекләндерелә торган торак бинада гидро-, тавыш һәм виброизоляция, аларны вентиляция системалары белән тээмин итү чаралары башкарылырга тиеш, шулай ук, кирәк булганда, санитар-техник узеллар урнаштырылган япмалар арттырылырга тиеш.

2.13. Торак урыннарны күләм-планлаштыру хәл ителеше һәм аларның күпфатирлы йортта урнашуы, гражданнарның торак биналарда (алгы бүлмәләрдән һәм коридордан тыш) яшәвенә бәйле көнкүреш һәм башка

ихтыяжларны канэгатылэндерү өчен билгелэнгән бүлмэләрнең һәм ярдәмче куллану бүлмэләренең минималь майданы, эргономика таләпләрен исәпкә алып, жиһазлар һәм функциональ жиһазларның кирәкле жыелмасын урнаштыру мөмкинлеген тәмин итәргә тиеш.

2.14. Торак бинада таләп ителә торган инсоляция бер, ике һәм өч бүлмәле фатирлар өчен – бер бүлмәленекенән дә ким булмаган күләмдә, дүрт, биш һәм алты бүлмәле фатирлар өчен 2 бүлмәленекенән дә ким булмаган күләмдә тәмин ителергә тиеш.

2.15. Елның көзге-кышкы чорында үзәк, төньяк һәм көньяк зоналар өчен торак бинада инсоляция озынлыгы тиешле санитар нормаларга туры килергә тиеш. Бүлмәләрдә һәм кухняларда табигый яктырту коэффициенты торак бина уртасында 0,5 проценттан да ким булмаска тиеш.

2.16. IA, IB, IG, ID һәм IVa климатик районнарында бүлмэләрнең биекlege (идәннән түшәмгә кадәр) һәм кухняныкы (кухня-ашханә) 2,7 метрдан да ким булмаска, ә башка климатик районнарда 2,5 метрдан да ким булмаска тиеш. Фатир эчендәге коридорларның, холларның, алгы бүлмәнең, антресольләрнең биекlege 2,1 метрдан да ким булмаска тиеш.

2.17. Беренче катта урнашкан торак бинаның идән тамгасы жирнен планлаштырылган билгесеннән югарырак булырга тиеш.

Торак бинаны подвал һәм цоколь катларында урнаштыру рөхсәт ителми.

2.18. Бүлмәләр өстендә жыештыру, ванна (душ) һәм аш бүлмәләре урнаштыру рөхсәт ителми. Аш бүлмәсе өстендә югары катта жыештыру, ванна (душ) бүлмәләре урнаштыру ике катлы фатирларда рөхсәт ителә.

2.19. Торак бинада бүлмәләр һәм кухнялар турыдан-туры табигый яктыртылырга тиеш. Табигый яктырту гражданның көнкүреш һәм башка ихтыяжларын канэгатылэндерү өчен билгелэнгән ярдәмче файдаланудагы башка биналарында, шулай ук күпфатирлы йортта урыннар милекчеләренең гомуми мөлкәте составына керә торган биналарында (коридор, вестибюль, холл һ.б.) булмаска мөмкин. Яктылык өчен уемнар майданының бүлмә һәм кухняның идәнненә мөнәсәбәте тәрәзәләрнең яктылык-техник характеристикаларын исәпкә алып һәм каршы биналарның күлгә ясавын исәпкә алып кабул ителергә тиеш, ләкин алар 1:5,5 һәм 1:8 нисбәтеннән дә ким була алмый, ә авыш киртәле конструкцияләр ясылыгында яктылык проемалары булган өске катлар өчен - 1:10 нисбәтеннән дә.

2.20. Торак бинада тавыш басымының рөхсәт ителгән дәрәжәләре ешлыкларның октава полосаларында, авазның һәм үтеп керә торган тавышның эквивалент һәм максималь дәрәжәләре гамәлдәге норматив хокукый актларда билгелэнгән күрсәткечләргә туры килергә тиеш, бүлмәләрдә һәм фатирларда рөхсәт ителгән максималь тавыш дәрәжәсе кондез -55 дБ, төнлә 45 дБдан артмаска тиеш. Шулу вакытта вентиляция системалары һәм башка инженерлык һәм технологик жиһазлардан торак биналарда барлыкка килә торган тавышның рөхсәт ителгән дәрәжәләре түүләкнең кондезге һәм төнге вакытында күрсәтелгән дәрәжәләрдән 5дБА га кимрәк булырга тиеш.

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

2.21. Торак бинада эчке һәм тышкы чыганақлардан көндөзгә һәм төнгә чорда рөхсәт ителә торған вибрация дәрәжәсә гамәлдәгә норматив хокукий актларда билгеләнгән күрсәткечләргә туры килергә тиеш.

2.22. Торак бинада инфра авазның рөхсәт ителгән дәрәжәсә гамәлдәгә норматив хокукий актларда билгеләнгән күрсәткечләргә туры килергә тиеш.

2.23. Торак бинада радиоешлык диапазонының стационар радиотехник объектлардан (30 кГц - 300 ГГц) электромагнит нурланышы интенсивлығы гамәлдәгә норматив хокукий актларда билгеләнгән күрсәткечләрдән артмаска тиеш.

2.24. Торак бинада стеналардан һәм тәрәзәләрдән 0,2 м ераклыкта һәм идәннән 0,5-1,8 м биеклектә сәнәгать ешлығының электр кыры киеренкелегә 50 Гц һәм сәнәгать ешлығының магнит кыры индукциясә 0,5 кВ/м һәм 10 мкТл дан артмаска тиеш.

2.25. Торак бина эчендә нурланышның эквивалент дозасы ачык жирлек өчен рөхсәт ителә торған 0,3 мкЗв/сәг доза куәтеннән артмаска, ә эксплуатацияләнгүче биналар һавасындагы радонның уртача еллык эквивалент тигез күләмлә активлығы 200 Бк/куб.м дан артмаска тиеш.

2.26. Торак бина һавасында зарарлы матдәләр концентрациясә торак урыннарның атмосфера һавасы өчен гамәлдәгә норматив хокукий актларда билгеләнгән рөхсәт ителгән концентрацияләрдән артмаска тиеш. Шул ук вакытта ул жавап бирергә тиешлә таләпләргә торак урынның туры килүен бәяләү азот оксиды, аммиак, ацетальдегид, бензол, бутилатат, дистилмин, 1, 2-дихлорэтан, ксилол, кургаш, сероводород, стирол, толуол, углерод оксиды, фенол, формальдегид, этилацетат һәм этилбензол кебек биналарның һава тирәлеген пычратучы гигиена ягыннан әһәмиятлә матдәләрнең рөхсәт ителгән иң чик концентрацияләре зурлығы буенча үткәрелә.

3. Торак урынны яшәү өчен яраксыз, күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиешлә дип тану өчен нигезләр.

3.1. Яшәү өчен яраксыз дип тану өчен нигез булып кеше яшәү мохитенең ачықланган зарарлы факторлары булу тора, түбәндәгеләр гражданның тормыш һәм сәламәтлегә куркынычсызлыгын тәмин итәргә мөмкинлек бирми:

- бинаның тулаем яки аның аерым өлешләренең эксплуатация характеристикаларының физик искерүенә бәйлә рәвештә, бина нигезенең, бинаның ышанычлылығы, төзелеш конструкцияләренең ныклығы кимүгә китерә торған начарлану;

- әйләнә-тирә мохитне һәм кеше өчен потенциал куркыныч химик һәм биологик матдәләрне тоту өлешендә кирәклә санитар-эпидемиологик таләпләрне һәм гигиена нормативларын үтәүне тәмин итәргә, атмосфера һавасы сыйфатын, радиация фоны дәрәжәсен һәм тавыш, вибрация,

электромагнит кырлары чыганаклары булуга физик факторларны билгеләргә мөмкинлек бирми торган торак бинаның микроклиматы параметрлары үзгәрү;

3.2. Тулы жыелма, кирпич һәм таш йортларда, шулай ук агач йортларда һәм жирле материалдан эшлэнгән йортларда фундаментлар, дивар, бинаның ныклығын тәэмин итүче конструкцияләр деформациясе булган һәм тотып тору сәләте бетү һәм жиимерелү куркынычы турында сөйли торган агач конструкцияләр элементларының шактый биологик зарарлануы булган торак урыннар күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле, бинаны яшәү өчен яраксыздип тануга нигез була.

3.3. әлеге Нигезләмәнең II бүлегендә билгелэнгән физик факторлар (тавыш, вибрация, электромагнит һәм ионизация нурланышы), атмосфера һавасындагы химик һәм биологик матдэләр концентрациясе ягыннан санитар-эпидемиологик иминлек күрсәткечләре арткан территорияләрдә урнашкан торак йортларда урнашкан торак урыннар, шулай ук житештерү зоналарында, инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы зоналарында һәм санитар- саклау зоналарында урнашкан торак йортларда инженер һәм проект карарлары белән рөхсәт ителгән дәрәжәгә кадәр куркынычлык критерийларын минималләштерү мөмкин булмаган очракларда яшәү өчен яраксыз дип таныла.

3.4. Үзгәрешле токның һава линиясенә якин территорияләрдә, жир өстеннән 1,8 м биеклектә сәнэгать ешлығының электр кыры көчәнеше 50 Гц 1 кВ/м дан артык һәм һәм сәнэгать ешлығының 50 Гц тан артык мкТл магнит кыры индукциясе барлыкка китергән башка объектларда урнашкан торак урыннарны яшәү өчен яраксыз дип танырга кирәк.

3.5. Шартлау, авария, янғын, жир тетрәү, грунт тигезсез утыру, шулай ук башка катлаулы геологик күренешләр нәтижәсендә зыян күргән күпфатирлы йортларда урнашкан торак биналарны, әгәр торгызу эшләрен башкару техник яктан мөмкин түгел яки икътисади яктан максатка ярашлы түгел һәм әлеге йортларның һәм төзелеш конструкцияләренең техник торышы да куллану характеристикаларының һәм мөмкинлекләренең кимүе белән характерланса, аларда кешеләр яшәү һәм инженерлык жиһазларының сакланышын тәэмин итү куркыныч тудырса, яшәү өчен яраксыз дип танырга кирәк. Күрсәтелгән күпфатирлы йортлар авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип таныла.

3.6. Тәрәзәләре магистральләргә карый торган бүлмәләрне, әлеге Нигезләмәнең 2.19 пункттында күрсәтелгән тавыш дәрәжәсе рөхсәт ителгән нормадан югарырак булганда, инженерлык һәм проект карарлары ярдәмендә тавыш дәрәжәсен киметү мөмкин булмаса, яшәү өчен яраксыз дип танырга кирәк.

3.7. Алар өстеннән яисә алар белән янәшә чүп үткәргечне юдыру һәм аны чистарту җайланмасы үткән яисә урнашкан торак биналарны яшәү өчен яраксыз дип танырга кирәк.

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

- бер һәм ике катлы торак йортта үзәкләштерелгән канализация һәм

кайнар су белән тээмин итү системасы булмау;

- 5 каттан да югары торак йортта лифт һәм чүп үткәргечнең булмавы, әгәр бу торак йорт физик тузганлык аркасында эшкә яраксыз хәлдә булса һәм капитал ремонт һәм реконструкция ясалмаса;

- әгәр бу карар эргономика таләпләренә җавап бирә икән, кирәкле жиһаз һәм функциональ жиһазлар җыелмасын урнаштыру өлешендә, торак урыннарның күләм-планлаштыру чишелешенә һәм аларның кулланылуы торак йортта фатирларның минималь мәйданының һәм ярдәмче бүлмәләренә, проектанган һәм хәзерге вакытта кабул ителгән күләм-планлаштыру карары белән элек төзелгән гамәлдәге норматив документация буенча туры килмәве.

4. Бинаны яшәү өчен яраклы (яраксыз), күпфатирлы йортны яшәү өчен яраклы (яраксыз), авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиеш дип тану өчен кирәкле документлар

4.1. Бинаны яшәү өчен яраклы (яраксыз), күпфатирлы йортны яшәү өчен яраклы (яраксыз), авария хәлендә, сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиеш дип тану турындагы мәсьәләне карау өчен мөрәҗәгать итүче торак урыны урнашкан урын буенча комиссиягә түбәндәге документларны тапшыра:

а) бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз, күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында гариза;

б) хокуклары бердәм дәүләт күчемсез мөлкәт реестрында теркәлмәгән торак урынына хокукны билгели торган документларның күчермәләре;

в) аны алга таба торак урыны итеп тану өчен торак булмаган бинага карата - торак булмаган бинаны реконструкцияләү проекты;

г) күпфатирлы йортны тикшерү үткәргән махсулаштырылган оешманың бәяләмәсе - күпфатирлы йортны авария хәлендә дип тану һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дигән мәсьәлә куелган очракта;

д) торак урынның киртәләү һәм аның тотып торучы конструкцияләре элементларын тикшерү нәтиҗәләре буенча махсулаштырылган оешманың бәяләмәсе – әлеге нигезләмәнең 4.3 пунктындагы өченче абзацы нигезендә мондый бәяләмә бирү нигезләмәдә билгеләнгән таләпләр буенча торак урынны тиешле таләпләргә туры килә (туры килми) дип тану турында карар кабул итү өчен кирәк булган очракта;

е) гражданның яшәү шартлары канәгатьләнерлек түгел дип белдерүләре, хатлары, шикаятьләре - мөрәҗәгать итүче теләгендә.

Мөрәҗәгать итүче гаризаны һәм аңа теркәлә торган документларны кәгазь чыганакта шәхсән тапшырырга яисә тапшыру турында хәбәрнамә белән почта аша җибәрергә яки "Бердәм дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр (функцияләр) порталы" федераль дәүләт мәгълүмат системасын (алга таба -

бердәм портал), дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр региональ порталын (ул булганда) кулланып, электрон документлар рәвешендә жибәрергә яисә дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр күрсәтүнең күпфункцияле үзәге аша бирергә хокуклы.

Электрон документ рәвешендә тапшырыла торган гариза мөрәжәгать итүче тарафыннан гади электрон имза белән имзалана, ә аңа теркәлә торган электрон документлар әлегә 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). Мөрәжәгать итүче әлегә Нигезләмәнең 4.2 пункттында күрсәтелгән документларны һәм мәгълүматны үз инициативасы белән комиссиягә тапшырырга хокуклы.

4.2. Әгәр мөрәжәгать итүче дәүләт күзәтчеләге (контроль) органы булса, күрсәтелгән орган комиссиягә үз бәяләмәсен тапшыра, аны караганнан соң комиссия бина милекчесенә әлегә Нигезләмәнең 5.1 пункттында күрсәтелгән документларны тапшырырга тәкъдим итә.

4.3. Ведомствоара запрослар нигезендә, ведомствоара электрон хезмәттәшлекнең бердәм системасын һәм аңа тоташтырыла торган ведомствоара электрон бәйләнешнең региональ системаларын кулланып, шул исәптән электрон формада да Комиссия ала:

а) күчемсез милеккә һәм аның белән алыш-бирешләргә хокукларның бердәм дәүләт реестрыннан торак бинага хокуклар турында белешмәләрен;

б) торак бинаның техник паспортын, ә торак булмаган биналар өчен - техник планы;

в) тиешле дәүләт күзәтчеләге (контроле) органнары бәяләмәләрен (актларын), әгәр күрсәтелгән документларны тапшыру әлегә Нигезләмәнең 4.3 пункты өченче абзацы нигезендә торак урынын әлегә Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры килми дип тану турында карар кабул итү өчен кирәкле дип танылган булса.

Комиссия бу документларны дәүләт күзәтчеләге (контроль) органнарыннан соратып алырга хокуклы.

4.4. Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының ТКХ, төзелеш, транспорт, энергетика, элемтә һәм юл хужалыгы бүлегә әлегә Нигезләмәнең 4.1 пункттында күрсәтелгән документлардан тыш, башка документларны таләп итәргә хокуклы түгел.

5. Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану тәртибе

5.1. Комиссия бина милекчесе гаризасы яисә гражданин (яллаучы) гаризасы нигезендә йә дәүләт күзәтчеләге (контроле) органнарының үз компетенцияләренә кертелгән мәсьәләләр буенча бәяләмәсе нигезендә бинаның әлегә Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры килүен бәяли һәм

торак бинаны яшәү өчен яраклы (яраксыз) дип таний, шулай ук күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиеш дип таний.

5.2. Эксплуатациядәге бинаның әлеге Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры килүен бәяләгәндә аның факттагы торышы тикшерелә. Шулай ук вакытта төзелеш конструкцияләренә һәм торак йортның техник торышына, янғын чыккан очракта яшәүче гражданны эвакуацияләүне тәмин итү дәрәжәсенә һәм категориясенә, санитар-эпидемиологик таләпләр һәм гигиена нормативларына, кеше өчен потенциал куркыныч химик һәм биологик матдәләр эчтәлегенә, атмосфера һавасының сыйфатына, радиация фонның дәрәжәсенә һәм тавыш чыганаclarының физик факторларына, вибрация чыганаclarының дәрәжәсенә, электромагнит кырларның булуына, бинаның микроклимат параметрларына, шулай ук торак бинаның урнашу урынына бәя бирелә.

5.3. Әлеге Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры килү-килмәүне бәяләү процедурасы үз эченә ала:

- гаризаны һәм аңа кушып бирелә торган нигезләү документларын кабул итү һәм карауны;
- торак урынын әлеге Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры килми (туры килми) дип тану турында карар кабул итү өчен кирәкле өстәмә документлар (дәүләт күзәтчелегенә (контроленә) тиешле органнары бәяләмәсе (актлары), торак урынның киртәләү һәм конструкцияләре элементларын тикшерү нәтижеләре буенча проект-тикшеренү оешмасы бәяләмәсе) исемлеген билгеләүне;
- торак урын торак түгел дип танылырга мөмкин булган сәбәпләрдән чыгып, яки элек реконструкцияләнгән торак булмаган бинаны яшәү өчен яраклы дип тану мөмкинлеген бәяләү өчен жәлеп ителә торган экспертлар составын билгеләүне;
- даими яшәү өчен торак биналарның яраклылыгын (яраксызлыгын) бәяләү комиссиясе эшен;
- комиссия тарафыннан торак урынын әлеге Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры килә (туры килми) дип тану һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиешле дип тану турында бәяләмә төзүне (алга таба - бәяләмә);
- бинаны тикшерү актын төзүне (комиссия тарафыннан тикшерү үткәрү кирәклегенә турында карар кабул ителгән очракта) һәм актта күрсәтелгән нәтижеләр һәм рекомендацияләр нигезендә комиссия төзүне. Шулай ук вакытта комиссия тарафыннан күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип тану тикшерү үткәрә торган махсулаштырылган оешма бәяләмәсендә баян ителгән нәтижеләргә генә нигезләнергә тиеш;
- комиссия эше нәтижеләре буенча карар кабул итүне;
- карарның бер нөсхәсен мөрәжәгать итүчегә һәм торак урыны милекчесенә тапшыруны (өченче нөсхә комиссия формалаштырган эштә кала).

5.4. Эш нәтижеләре буенча комиссия түбәндәге карарларның берсен кабул итә:

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

торак бинаны эксплуатацияләү барышында югалган характеристикаларны әлеге Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры китерү максатыннан капитал ремонт, реконструкция яки яңадан планлаштыру (кирәк булганда, техник - икътисадый нигезләү белән) кирәклегә һәм мөмкинлегә турында;

бәяләү процедурасын дәвам итү турында;

бина яшәү өчен яраксыз дип таныла торган нигезләрне күрсәтеп, торак урынына куела торган таләпләргә туры килмәүе турында;

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип тану турында;

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм реконструкцияләнергә тиеш дип тану турында.

Эш тәмамланганнан соң Комиссия бинаны даими яшәү өчен яраклы (яраксыз) дип тану турында 3 нөсхәдә бәяләмә төзи.

5.5. Бинаны тикшергән очракта Комиссия 3 нөсхәдә бинаны тикшерү актын төзи.

5.6. Комиссия бәяләмәсе нигезендә Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының ТКХ, төзелеш, транспорт, энергетика, элемент һәм юл хужалыгы бүлегенә Башкарма комитет житәкчесенә тиешле карары проекты эзерли һәм аны Башкарма комитетның вазыйфаи затларына килештерүгә жиберә.

5.7. Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты карарының килештерелгән проекты карар эзерләү һәм Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесенә тарафыннан имза салу өчен “Зәй муниципаль районы” муниципаль берәмлегенә Советының гомуми бүлегенә тапшырыла.

5.8. Зәй муниципаль районы Башкарма комитетының ТКХ, төзелеш, транспорт, энергетика, элемент һәм юл хужалыгы бүлегенә әлеге Нигезләмәнен 1.5 пунктында каралган карар кабул ителгән көннән алып 5 көн эчендә гомуми файдаланудагы мәгълүмат-телекоммуникация челтәрләреннән, шул исәптән «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәреннән, дәүләт һәм муниципаль хезмәтләренә бердәм порталын яисә региональ порталын да (ул булса) кертеп, мөрәжәгать итүчегә күрсәтмәнен һәм бәяләмәнен 1 нөсхәсен бирә, шулай ук торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йорт авария хәлендә дип танылган яисә реконструкцияләнергә тиешле булган очракта, мондый бина яисә йорт урнашкан урындагы дәүләт торак күзәтчелегенә (муниципаль торак контроле) органына жиберә.

5.9. Башкарма комитет карарына карата суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

5.10. Әлеге Нигезләмәнен 4.4 пунктында күрсәтелгән карар нигезендә кабул ителгән карар буенча торак урынны капитал ремонтлау, реконструкцияләү яисә яңадан планлаштыру үткәрелгән очракта бәяләмәләрне комиссия торак урын милекчесенә яисә аның вәкаләтле заты тарафыннан аларны тәмамлау турында хәбәр иткәннән соң бер ай эчендә

торак бинаны карап чыга, тикшерү акты төзи һәм тиешле карар кабул итә, аны кызыксынган затларга житкерә.

5.11. Авыруы белән бәйле рәвештә кресло-коляскалардан файдаланучы инвалидлар һәм халыкның башка аз мобильле төркемнәре өчен алар биләгән аерым торак биналар (фатир, бүлмә) гражданнар гаризасы һәм тиешле медицина документларын бирү нигезендә комиссия тарафыннан гражданнарның һәм аларның гаилә әгъзаларының яшәве өчен яраксыз дип танылырга мөмкин. Комиссия 3 нөсхәдә торак урынын күрсәтелгән гражданнарның яшәве өчен яраксыз дип тану турында бәяләмә төзи һәм 5 көн эчендә 1 нөсхәне тиешле федераль башкарма хакимият органына, Россия Федерациясе субъектының башкарма хакимияте органына яки жирле үзидарә органына жиберә, икенче нөсхәне мөрәжәгать итүчегә бирә (өченче нөсхә комиссия төзегән эштә кала).

Татарстан Республикасы
 Зэй муниципаль районы
 Башкарма комитетының
 « 14 » 06 2022 ел
 287 номерлы карарына
 3 нче кушылта

**Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм
 күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә
 реконструкцияләнергә тиешле дип тану мәсьәләләрен карау буенча
 ведомствоара комиссия турында нигезләмә**

1.1. Гомуми нигезләмәләр

1.2. Әлеге Нигезләмә гамәлдәге законнар нигезендә эшләнгән һәм бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиешле дип тану мәсьәләләрен карау буенча ведомствоара комиссия эшен регламентный торган мәсьәләләрне билгели (алга таба Комиссия).

1.3. Комиссия үз эшендә Россия Федерациясе Торак кодексына, шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнарға, «Бинаны торак бина, торак урынны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яисә реконструкцияләнергә тиеш, бакча йортын торак йорт һәм торак йортны бакча йорты дип тану турында нигезләмәне раслау хакында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарына («Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2006 елның 28 гыйнварындагы 47 номерлы карарына үзгәрешләр кертү турында» 24.12.2018 елның 24 декабрдәге 1653 номерлы РФ Хөкүмәте карары нигезендә кертелгән үзгәрешләр белән), 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 гражданнар яшәү өчен яраклы (яраксыз) торак урыны дип, күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә яки реконструкцияләнергә тиеш дип тану турында карарлар кабул итү.

3. Комиссиянең хокуклары һәм бурычлары.

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;

- эшчәнлек өлкәсенә торак йортларның һәм биналарның техник торышын билгеләүгә бәйле мәсьәләләр кәргән кызыксынган якларны, өстәмә экспертларны, төрле оешмалар һәм учреждениеләр вәкилләрен Комиссия утырышына чакыртырга;

- Зәй муниципаль районы Башкарма комитеты каравына Комиссия компетенциясендәге мәсьәләләр буенча тәкъдимнәр кертәргә.

-

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 жәлеп итәргә хокуклы.

4.2. Комиссия утырышлары кирәк булган саен, әмма айга кимендә 1 тапкыр үткәрелә. Комиссиянең чираттагы утырышын үткәрү турындагы 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 дип таный.

5. Бинаны торак урын, торак бинаны яшәү өчен яраксыз һәм күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип тану өчен карау һәм карар кабул итү тәртибе

5.1. Комиссия кәргән гаризаны яисә дәүләт күзәтчеләге (контроль) органы бәяләмәсен теркәлү датасыннан 20 көн эчендә карый һәм әлегә Нигезләмәнең 6.2 пунктында күрсәтелгән карарны (бәяләмә рәвешендә) яисә бәяләнгән урынны өстәмә тикшерүне уздыру турында карар кабул итә.

Эш барышында Комиссия өстәмә тикшерүләр һәм сынаулар билгеләргә хокуклы, аларның нәтижәләре элегрәк Комиссия каравына тәкъдим ителгән документларга теркәлә.

5.2. Эш нәтижәләре буенча Комиссия түбәндәге карарларның берсен кабул итә:

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

торак бинаны эксплуатацияләү барышында югалган характеристикаларны әлегә Нигезләмәдә билгеләнгән таләпләргә туры китерү максатыннан капитал ремонт, реконструкция яки яңадан планлаштыру (кирәк булганда, техник - икътисадый нигезләү белән) кирәклегә һәм мөмкинлегә турында;

бәяләү процедурасын дәвам итү турында;

бина яшәү өчен яраксыз дип таныла торган нигезләрне күрсәтеп, торак урынына куела торган таләпләргә туры килмәү турында;

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм сүтелергә тиешле дип тану турында;

күпфатирлы йортны авария хәлендә һәм реконструкцияләнергә тиеш дип тану турында.

Күпфатирлы йортны авария хэлэндә һәм сүтелергә тиешле дип тану турында ведомствоара комиссия карары очрагында социаль наем шартнамәсе буенча яисә гамәлдәге законнар нигезендә милек хокукында торак һәм торак булмаган биналарны биләгән физик һәм юридик затларны күчерү сроклары билгеләнә.

Карар Комиссия әгъзаларының күпчелек тавышы белән кабул ителә һәм 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 үзләренең аерым фикерләрен язмача рәвештә белдерергә һәм аны бәяләмәгә теркәп бирергә хокуклы.

Эш тәмамланганнан соң, Комиссия 3 нөсхәдә бинаны даими яшәү өчен яраклы (яраксыз) дип тану турында бәяләмә төзи.

Бүлмәне тикшергән очракта, Комиссия бинаны тикшерү актын 3 нөсхәдә төзи.