

АДМИНИСТРАЦИЯ МОТЫГИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.02. 2021

п.г.т. Мотыгино

№ 93 п

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

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации и в целях применения единого порядка признания нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать межведомственную комиссию по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Мотыгинского района, согласно приложению № 1.

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Мотыгинского района, согласно приложению № 2.

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Мотыгинский район.

Глава Мотыгинского района

Е.П.Габрат

Приложение № 2
к постановлению
администрации
Мотыгинского района

от 19.02.2021 № 93-12

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Мотыгинского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает основания, по которым нежилое помещение, здание, сооружение признается непригодным (пригодным) эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Действие настоящего положения распространяется на находящиеся в эксплуатации нежилые помещения, здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Мотыгинского муниципального района.

1.3. Действие настоящего положения не распространяется на нежилые помещения, здания и сооружения, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основания для признания

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

2.1. Основанием для признания нежилого помещения, здания и сооружения непригодным для эксплуатации является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

2.1.1. Ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или эксплуатационных характеристик отдельными его частями, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

2.1.2. Изменения окружающей среды и параметров микроклимата нежилого помещения, здания и сооружения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей, превышающих допустимые параметры с учетом функционального назначения нежилого помещения, здания и сооружения.

2.2. Нежилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных многоквартирных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для эксплуатации вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

2.3. Нежилые помещения, находящиеся в многоквартирных домах, расположенных на территориях, на которых превышены показатели санитарно-эпидемиологической безопасности в части физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное и ионизирующее Излучение), концентрации химических и биологических веществ в атмосферном воздухе и почве, а также в многоквартирных домах, расположенных в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур и в санитарно-защитных зонах, признаются непригодными для эксплуатации вследствие признания многоквартирного дома непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу.

2.4. Непригодными для эксплуатации признаются нежилые помещения, здания и сооружения, расположенные в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами и на которых невозможно при помощи инженерных и проектных решений предотвратить подтопление территории. Здания и сооружения, расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу.

2.5. Непригодными для эксплуатации признаются нежилые помещения, здания и сооружения, расположенные в определяемой уполномоченным федеральным органом исполнительной власти зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить их разрушение. Здания и сооружения,

расположенные в указанных зонах, признаются аварийными и подлежащими сносу.

2.6. Здания и сооружения, а также нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, получившие повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, следует признавать непригодными для эксплуатации и подлежащими сносу, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей.

2.7. Допускается признание существующего морально устаревшего, не соответствующего современным требованиям здания и сооружения социального, культурного и бытового назначения непригодным и подлежащим сносу при строительстве нового объекта такого же назначения на данной территории или населенном пункте с учетом достижений передовых технологий и в соответствии с принятыми в настоящее время нормативными документами, объемно-планировочными решениями, необходимым набором предметов мебели и функционального оборудования взамен существующего здания и сооружения.

3. Порядок признания нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

3.1. Межведомственная комиссия (далее, комиссия) на основании заявления собственника (нанимателя) помещения (здания, сооружения) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, принимает решение по признанию нежилого помещения, здания и сооружения пригодным (непригодным) для эксплуатации и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Комиссией проверяется фактическое состояние нежилого помещения, здания и сооружения, проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и здания и сооружения в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и

биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположение.

3.3. Процедура проверки фактического состояния и оценки степени и категории технического состояния включает:

3.3.1. Прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов.

3.3.2. Определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций, необходимых для принятия решения о признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

3.3.3. Определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций, исходя из причин, по которым нежилое помещение, здание, сооружение может быть признано непригодным для эксплуатации, либо для оценки возможности его реконструкции.

3.3.4. Составление комиссией заключения о признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации (далее - заключение), признании здания и сооружения аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.3.5. Составление акта обследования нежилого помещения, здания и сооружения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом признание комиссией здания и сооружения аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

3.3.6. Принятие администрацией Мотыгинского района правового акта по итогам работы комиссии.

3.3.7. Передача по одному экземпляру копии правового акта заявителю и собственнику нежилого помещения, здания и сооружения (копия остается в деле, сформированном комиссией).

3.4. Для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) нежилого помещения, здания и сооружения для эксплуатации и признания его аварийным заявитель представляет в комиссию вместе с заявлением следующие документы:

3.4.1. Копии правоустанавливающих документов на нежилое помещение, здание и сооружение.

3.4.2. Копия технического паспорта (БТИ).

3.4.3. Заключение специализированной организации, проводящей обследование нежилого помещения, здания и сооружения.

3.5. К работе комиссии привлекаются собственники нежилых помещений, зданий и сооружений или уполномоченные им лица, а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательных организаций.

3.6. По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия обслуживания населения.

3.7. В случае если заявителем выступает орган, уполномоченный на проведение государственного контроля и надзора, в комиссию представляется заключение этого органа, после рассмотрения которого, комиссия предлагает собственнику помещения представить указанные пунктом 3.4 документы.

3.8. Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора, в течение 30 дней с момента регистрации и принимает решение (в виде заключения), либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого объекта.

3.9. В ходе работы комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

3.10. По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

3.10.1. О необходимости и возможности проведения капитального ремонта или реконструкции с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик нежилого помещения, здания и сооружения согласно функциональному назначению здания и сооружения.

3.10.2. О признании нежилого помещения, здания и сооружения непригодным к эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу.

3.10.3. О признании нежилого помещения, здания и сооружения аварийным и подлежащим реконструкции.

3.11. Решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии.

В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

3.12. По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании нежилого помещения, здания и сооружения пригодным (непригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.13. В случае обследования нежилого помещения, здания и сооружения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения здания и сооружения пригодным (непригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.14. На основании полученного заключения администрация Мотыгинского района издает правовой акт с указанием о дальнейшем использовании нежилого помещения, здания и сооружения, сроках освобождения нежилого помещения, здания и сооружения в случае признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

3.15. Комиссия с момента принятия правового акта в 5-дневный срок, при наличии вредного воздействия факторов, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния не позднее рабочего дня, направляет по 1 экземпляру правового акта и заключения комиссии заявителю.

Приложение № 1
к постановлению
администрации
Мотыгинского района

от 19.02.2021 № 93-12

Состав межведомственной комиссии по признанию нежилого помещения, здания и сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Мотыгинского района.

Председатель комиссии	- Заместитель Главы администрации Мотыгинского района по обеспечению жизнедеятельности
Заместитель председателя комиссии	- Начальник отдела по ЖКХ строительству администрации Мотыгинского района
Секретарь комиссии	- специалист 1 категории отдела по ЖКХ и строительству администрации Мотыгинского района
Члены комиссии	- Главный специалист отдела по ЖКХ и строительству администрации Мотыгинского района - Главный специалист отдела по ЖКХ и строительству администрации Мотыгинского района - Главный специалист отдела по управлению делами (юрист)