

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ АСКИЗСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
АСКИЗСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

РЕШЕНИЕ

от 30.09.2016г.

с. Аскиз

№ 68

Об утверждении Положения о порядке признания нежилых зданий (строений, сооружений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Аскизский сельсовет Аскизского района Республики Хакасия, непригодными для дальнейшей эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

В соответствии со ст. 209, 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь ст.18 Устава сельского поселения Аскизский сельсовет Аскизского муниципального района Республики Хакасия, Совет депутатов Аскизского сельсовета Аскизского района Республики Хакасия РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке признания нежилых зданий (строений, сооружений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Аскизский сельсовет Аскизского района Республики Хакасия непригодными для дальнейшей эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение 1).

2. Направить настоящее решение для опубликования на Интернет-сайте Ассоциации «Совет муниципальных образований Республики Хакасия» www.amo19.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Аскизского сельсовета
Аскизского района Республики Хакасия



М.А. Анжиганова

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИЗНАНИЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ (СТРОЕНИЙ,
СООРУЖЕНИЙ), НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ АСКИЗСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АСКИЗСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ, НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕЙ
ЭКСПЛУАТАЦИИ, АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ
РЕКОНСТРУКЦИИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает требования к нежилому зданию (строению, сооружению), находящемуся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения Аскизский сельсовет Аскизского района Республики Хакасия, порядок признания нежилого здания (строения, сооружения) пригодным для эксплуатации и основания, по которым нежилое здание (строение, сооружение) признается непригодным для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.2. Нежилыми зданиями, строениями, сооружениями признаются:

- 1) отдельно стоящие нежилые здания, строения, сооружения и их части;
- 2) нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные помещения и их части, за исключением отнесенных в установленном порядке к жилому фонду.

1.3. Оценка и обследование нежилого здания (строения, сооружения) в целях признания пригодным (непригодным) для эксплуатации, в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях (далее - Комиссия).

1.3.1. Администрация Аскизского сельсовета Аскизского района Республики Хакасия (далее - Администрация) для оценки нежилых зданий (сооружений, строений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения Аскизский сельсовет Аскизского района Республики Хакасия, создает Комиссию.

1) Комиссия создается по мере необходимости;

2) в своей деятельности Комиссия руководствуется федеральным законодательством, законами Республики Хакасия, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением;

3) председателем Комиссии назначается должностное лицо Администрации и наделяется следующими полномочиями:

Председатель Комиссии:

- а) определяет дату и время заседания Комиссии;

- б) утверждает повестку дня заседания Комиссии;
- в) осуществляет руководство работой Комиссии;
- г) формулирует вопросы для принятия решений, ставит их на голосование;
- д) обеспечивает и контролирует выполнение решений Комиссии;
- 4) в состав Комиссии включаются:
 - а) представители Администрации;
 - б) представители организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (в случае необходимости, по согласованию);
 - в) собственник или правообладатель нежилого здания (строения, сооружения) (на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, по договорам безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления) либо уполномоченное им лицо привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса.

1.3.2. Решение о признании нежилого здания (строения, сооружения), находящегося в муниципальной собственности, пригодным (непригодным) для эксплуатации, подлежащим сносу или реконструкции принимается Администрацией в форме постановления, на основании заключения Комиссии.

2. Основания для признания нежилого здания (строения, сооружения) непригодным для дальнейшей эксплуатации и подлежащим сносу или реконструкции

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

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

- изменения окружающей среды и параметров микроклимата нежилого помещения, 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.

2.2. Нежилые здания, строения, сооружения в полносборном, кирпичном, каменном, а также в деревянном исполнении, имеющие деформацию фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются вследствие признания непригодными для эксплуатации и подлежащими сносу или реконструкции.

2.2.1. Непригодными для дальнейшей эксплуатации следует признавать нежилые здания, строения, сооружения, расположенные в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи инженерных и проектных решений невозможно предотвратить разрушение нежилых помещений. В настоящем

Положении под зоной вероятных разрушений при техногенных авариях понимается территория, в границах которой расположены нежилые здания (строения, сооружения), которым грозит разрушение в связи с произошедшей техногенной аварией. Зоны вероятных разрушений при техногенных авариях устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору на основании материалов технического расследования их причин.

2.2.2. Нежилые здания (строения, сооружения), получившие повреждения в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений, следует признавать непригодными для дальнейшей эксплуатации, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих зданий (строений, сооружений) и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования. Указанные нежилые здания (строения, сооружения) признаются аварийными и подлежащими сносу.

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

3.1. Комиссия на основании заявления собственника нежилого здания (строения, сооружения), правообладателя нежилого здания и строения (на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, по договорам безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия нежилого здания (строения, сооружения) и принимает решения в порядке установленным в настоящем Положении требованиям.

3.2. При оценке соответствия находящегося в эксплуатации нежилого здания (строения, сооружения) требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций нежилого здания (строения, сооружения) в целом.

3.3. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям включает:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;
- работу Комиссии по оценке пригодности (непригодности) нежилого здания (строения, сооружения) для эксплуатации;
- составление Комиссией заключения по форме согласно приложению 1 к Положению (далее - заключение);
- составление акта обследования помещения (в случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление Комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение Комиссии в части выявления оснований для признания нежилого здания (строения, сооружения) непригодным для дальнейшей эксплуатации и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;
- принятие Администрацией решения по итогам работы Комиссии.

3.4. По результатам работы Комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия нежилого здания (строения, сооружения):

- о соответствии нежилого здания (строения, сооружения) требованиям, предъявляемым к нежилому зданию (строению, сооружению), и его пригодности для эксплуатации;

- о выявлении оснований для признания нежилого здания (строения, сооружения) подлежащим капитальному ремонту, реконструкции (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик нежилого здания (строения, сооружения);

- о выявлении оснований для признания нежилого здания (строения, сооружения) непригодным для эксплуатации;

- о выявлении оснований для признания нежилого здания (строения, сооружения) аварийным и подлежащим реконструкции;

- о выявлении оснований для признания нежилого здания (строения, сооружения) аварийным и подлежащим сносу.

Решение принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. 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.

3.5. В случае обследования нежилого здания (строения, сооружения) Комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования такого объекта по форме согласно приложению 2 к Положению.

На основании полученного заключения Администрация в течение 30 дней со дня получения заключения принимает решение и издает постановление с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках прекращения эксплуатации в случае признания нежилого здания (строения, сооружения) подлежащим сносу или реконструкции, или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

3.6. В случае признания нежилого здания (строения, сооружения) непригодным для эксплуатации, договора хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления нежилого здания (строения, сооружения) расторгаются в соответствии с законодательством.

Договоры на нежилые здания (строения, сооружения), признанные непригодными для дальнейшей эксплуатации, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Приложение 1
к Положению
о порядке признания нежилых зданий
(строений, сооружений), находящихся
в муниципальной собственности
муниципального образования
Аскизский сельсовет Аскизского
района Республики Хакасия
непригодными для дальнейшей
эксплуатации, аварийным и
подлежащим сносу или
реконструкции

**Заключение об оценке соответствия (несоответствия) нежилого здания
(строения, сооружения) требованиям, для дальнейшей эксплуатации**

№ _____

_____ (дата)

(месторасположение помещения, в том числе наименования
населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

_____,
(кем назначена, орган местного самоуправления, дата, номер решения о созыве
комиссии)

в составе председателя _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов _____
(приводится перечень документов)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам
обследования, _____

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о _____
(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия нежилого здания (строения, сооружения)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования нежилого здания (строения, сооружения) (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии: _____.

Председатель межведомственной комиссии

(подпись) (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 2
к Положению
о порядке признания нежилых зданий
(строений, сооружений), находящихся
в муниципальной собственности
муниципального образования
Аскизский сельсовет Аскизского
района Республики Хакасия
непригодными для дальнейшей
эксплуатации, аварийным и
подлежащим сносу или
реконструкции

АКТ обследования нежилого здания (строения, сооружения)

№ _____

_____ (дата)

Межведомственная комиссия, назначенная

_____,
(кем назначена, орган местного самоуправления, дата, номер решения о созыве
комиссии)

в составе председателя _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов _____

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование нежилого здания (строения, сооружения) по заявлению

(реквизиты заявителя: Ф.И.О. и адрес - для физического лица, наименование
организации и занимаемая должность - для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования нежилого здания (строения,

сооружения) _____
(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода

в эксплуатацию)

Краткое описание состояния нежилого здания (строения, сооружения), инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории _____

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия _____.

Оценка результатов, проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований _____.

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для эксплуатации нежилого здания (строения, сооружения) _____

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования нежилого здания (строения, сооружения) _____.

Приложение к акту:

- а) результаты инструментального контроля;
- б) результаты лабораторных испытаний;
- в) результаты исследований;
- г) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- д) другие материалы по решению межведомственной комиссии.

Председатель межведомственной комиссии

(подпись) (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии

(подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)