

РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН

### АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### «МАГАРАМКЕНТСКИЙ РАЙОН»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«\_ 27\_ » \_07\_\_2023г.  **Магарамкент №\_406\_\_\_**

«Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по рассмотре­нию вопросов о признании нежилых зданий, строений, сооружений непригодными для дальнейшей эксплуа­тации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии с Положением по признанию нежилого помещения, здания, сооружения непригодным (пригодным) для эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением администрации МР «Магарамкентский район» от 24.07.2023 № 400, а также в целях применения единого порядка признания нежилых зданий, строений, сооружений, непригодными для дальнейшей эксплуатации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, **п о с т а н о в л я ю:**

2. Утвердить прилагаемое Положение о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов о признании нежилых зданий, строений, сооружений непригодными для дальнейшей эксплуатации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» (далее Положение).

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

**Глава муниципального района Ф.З.Ахмедов**

Утверждено

постановлением администрации

МР «Магарамкентский район»

от 27.07. 2023 № 406

Положение об утверждении о межведомственной комиссии по рассмотре­нию вопросов о признании нежилых зданий, строений, сооружений непригодными для дальнейшей эксплуа­тации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции»

**1.** Комиссия по рассмотрению вопросов о признании нежилых зданий, строений, сооружений, непригодными для дальнейшей эксплуатации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» (далее комиссия) является коллегиальным органом, созданным в целях признания нежилых зданий, строений, сооружений, непригодными для дальнейшей эксплуатации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции».

**2.** Нежилыми зданиями, строениями, сооружениями признаются:

отдельно стоящие нежилые здания, строения, сооружения и их части;

нежилые помещения в жилых домах, включая встроено-пристроенные помещения и их части, за исключением отнесенных в установленном порядке к жилищному фонду.

**3.** В состав комиссии включаются представители администрации муниципального района, администраций сельских поселений, представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и другой безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, в необходимых случаях - органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций. Председателем комиссии назначается заместитель главы администрации муниципального района.

К участию в работе комиссии с правом совещательного голоса, привлекается владельцы нежилых зданий, строений, сооружений (на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, по договорам безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления и др.) (далее по тексту - владелец нежилых зданий, строений, сооружений), в отношении которых рассматривается вопрос о признании их непригодными для дальнейшей эксплуатации, а в случае необходимости - представители проектно-изыскательских организаций, производивших обследование этого здания, строения, сооружения.

**4.** Персональный состав комиссии утверждается и изменяется постановлением администрации муниципального района.

**5.** Для рассмотрения вопроса о непригодности нежилых зданий, строений, сооружений для дальнейшей эксплуатации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в комиссию представляются следующие документы:

- обращение лиц или органов, указанных в пункте 5 настоящего Положения, с изложением причин, по которым они считают необходимым признание здания, строения, сооружения непригодным для дальнейшей эксплуатации;

- копия технического паспорта здания, строения, сооружения, выданная организацией технической инвентаризации, с указанием степени износа основных конструктивных элементов здания, строения, сооружения в целом либо отдельного помещения, а также остаточной стоимости этого здания, строения, сооружения (при наличии);

- соответствующие планы помещений, подготовленные организацией технической инвентаризации (при наличии);

- акты проведенных за последние 3 года собственником, уполномоченным собственником лицом, владельцем нежилого здания, строения, сооружения, общих осмотров здания, строения, сооружения с указанием видов и объемов ремонтных работ, выполненных за этот период (при наличии);

- заключение о техническом состоянии здания, строения, сооружения, выданное имеющей допуск саморегулируемой организации на проведение соответствующих работ проектно-изыскательской организацией по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций, с указанием категории непригодности здания, строения, сооружения (при наличии);

По усмотрению заявителя также могут быть представлены заявления, письма, жалобы и др.

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, уполномоченному собственником лицу, владельцу здания, строения, сооружения представить указанные выше документы.

**6.** Комиссия рассматривает поступившее заявление или заключение органа, уполномоченного на проведение государственного контроля и надзора в течение 30 календарных дней с даты регистрации и принимает решение (в виде заключения), указанное в пункте 8 Положения, либо решение о проведении дополнительного обследования оцениваемого здания, строения, сооружения.

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

**7.** По результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

- о пригодности нежилого здания, строения сооружения для дальнейшей эксплуатации

- о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) нежилого здания, строения, сооружения с целью восстановления утраченных в процессе эксплуатации характеристик;

- о непригодности здания, строения, сооружения для дальнейшей эксплуатации с указанием дефектов, которые не могут быть устранены технически или устранение которых экономически нецелесообразно, и о признании нежилых зданий, строений, сооружений, непригодными для дальнейшей эксплуатации. аварийными и подлежащими сносу.

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.

**8.** При рассмотрении вопроса о непригодности нежилых зданий, строений, сооружений для дальнейшей эксплуатации проверяется их фактическое состояние.

При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций здания, строения, сооружения в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации 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 месторасположения здания, строения, сооружения.

**9.** Результат обследования здания, строения, сооружения оформляется актом по форме согласно приложению №1. Акт составляется в 2 экземплярах, которые подписываются всеми членами комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение, выражают его (в письменной форме) в отдельном документе, который является неотъемлемой частью акта. В обоих экземплярах акта делается отметка о наличии особого мнения.

**10.** По окончании работы на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, комиссия принимает решение, которое оформляется в виде заключения по форме согласно приложению №2.

**11.** Комиссия направляет по одному экземпляру заключения в МКУ «Отдел строительства, архитектуры и ЖКХ» МР «Магарамкентский район», собственнику рассматриваемого объекта (нежилого здания, строения, сооружения) и уведомляет (в письменной форме) о принятом решении орган (лицо), по чьей инициативе рассматривался вопрос в 5-дневный срок, а в случае признания нежилого здания, строения, сооружения непригодным для дальнейшей эксплуатации вследствие наличия вредного воздействия факторов среды обитания, представляющих особую опасность для жизни и здоровья человека, либо представляющих угрозу разрушения здания по причине его аварийного состояния, не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления заключения.

**12.** Решение комиссии может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

Приложение № 1

АКТ

обследования нежилого здания, строения, сооружения

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия, созданная в соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(решение органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в составе:

председателя комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и приглашенного владельца нежилого здания, строения, сооружения или уполномоченного им лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

произвела обследование нежилого здания, строения, сооружения по заявлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты заявителя: ФИО и адрес – для физического лица, наименование организации и занимаемая должность – для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес, принадлежность нежилого здания, строения, сооружения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния нежилого здания, строения, сооружения, инженерных систем, оборудование, механизмов и прилегающей к нежилому зданию, строению, сооружению территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля исследований\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации комиссии и прилагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий эксплуатации нежилого здания, строения,сооружения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 Заключение 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 комиссии.

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Приглашенные эксперты:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Приглашенный владелец нежилого здания, строения сооружения или уполномоченное им лицо:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

Заключение

о признании нежилого здания, строения, сооружения, пригодным (непригодным) для дальнейшей эксплуатации, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия, созданная в соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(решение органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в составе:

председателя комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и приглашенного владельца нежилого здания, строения, сооружения или уполномоченного

им лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(приводится перечень документов)

и на основании акта комиссии по рассмотрению вопросов о признании нежилого здания, строения, сооружения, непригодными для дальнейшей эксплуатации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, составленного по результатам обследования,\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

приняла заключение о\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(приводится обоснование принятого комиссией заключения)

Приложение к заключению:

а) перечень рассмотренных документов;

б) акт обследования нежилого здания, строения, сооружения (в случае проведения обследования);

в) перечень других материалов, запрошенных комиссией;

г) особое мнение членов комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |