

Администрация
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
02.05.2023 № 1588

Об утверждении «Положения о признании объектов капитального строительства, расположенных на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу»

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях ликвидации аварийных объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, расположенных на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области, постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О признании объектов капитального строительства, расположенных на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу».

2. Признать утратившим силу постановление администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области от 28.04.2022 №1144 «Об утверждении Положения «О признании объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу».

3. Управлению информационно-коммуникационной политики опубликовать настоящее постановление в газете «Маяк» и разместить на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

4. Настоящее Положение вступает в силу с даты его принятия.

5. Отделу контроля, документационного обеспечения, писем и обращений граждан довести настоящее постановление до Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области, управления территориями Кстовского муниципального округа Нижегородской области, управления жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области, управления строительств администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области, управления архитектуры и градостроительства администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области, управления благоустройства администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРИЗНАНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок признания объектов капитального строительства за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на объекты капитального строительства, расположенные на территории Кстовского муниципального округа, находящиеся в муниципальной собственности.

2. Порядок признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу

2.1. Объект капитального строительства признается аварийным и подлежащим сносу в случае, если по результатам оценки фактического состояния объекта капитального строительства выявлены признаки, являющиеся основанием для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу, установленным разделом III настоящего Положения.

2.2. В целях проведения оценки фактического состояния объектов капитального строительства, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кстовского муниципального округа (далее – КУМИ АКМО) обеспечивает проведение обследования фактического состояния объекта посредством привлечения на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, организации, оснащенной техническим оборудованием, необходимым для проведения обследования фактического состояния, указанных объектов капитального строительства, и имеющей в своем составе специалистов, обладающих опытом в области проведения обследования состояния объектов капитального строительства (далее - специализированная организация).

Предметом обследования, осуществляемого на основании настоящего Положения, являются определение фактического состояния объекта капитального строительства и его элементов, получение количественной оценки фактических показателей качества конструкций

Результатом обследования является заключение специализированной организации, представляемое в КУМИ АКМО.

Заключение специализированной организации должно содержать объем сведений, достаточный для проведения оценки фактического состояния объекта капитального строительства и принятия по ее результатам обоснованного решения.

2.3. В целях проведения оценки фактического состояния объекта капитального строительства, КУМИ АКМО готовит постановление о создании межведомственной комиссии.

Предметом оценки фактического состояния объекта капитального строительства, включенного в перечень, и (или) территории, на которой расположен такой объект, является

выявление признаков, служащих основанием для признания его аварийным и подлежащим сносу, установленным разделом III настоящего Положения.

2.4. Комиссия состоит из председателя комиссии, заместитель председателя комиссии, секретаря комиссии, иных членов комиссии.

Комиссию возглавляет председатель, в отсутствие председателя комиссии его полномочия исполняет заместитель председателя комиссии.

В отсутствие секретаря комиссии его функции исполняет член комиссии - сотрудник администрации, назначаемый председателем комиссии.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов комиссии с обязательным присутствием председателя комиссии.

Решения комиссии принимаются большинством голосов членов комиссии и оформляются в виде заключения в трех экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения, а также заносятся в протокол.

Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя или заместителя председателя комиссии (в случае отсутствия председателя комиссии).

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

Председатель комиссии:

осуществляет руководство работой комиссии;

планирует работу комиссии;

определяет дату, время и место проведения заседания комиссии;

ведет заседания комиссии;

утверждает повестку дня заседания комиссии;

подписывает заключения и протоколы заседаний комиссии;

осуществляет иные полномочия в целях реализации функций комиссии.

Секретарь комиссии осуществляет:

проверку документов, переданных секретарями рабочих групп, на соответствие их требованиям, установленным настоящим положением;

формирование повестки очередного заседания комиссии;

информирование в письменной форме членов комиссии, лиц, привлекаемых к работе комиссии, о времени, месте, дате проведения, повестке очередного заседания не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения заседания комиссии;

в установленный настоящим Положением срок направление в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении

ведение, оформление и подписание протоколов заседаний комиссии;

оформление решений (в виде заключений) комиссии;

оформление возврата заявления и соответствующих документов без рассмотрения комиссией в порядке и сроки, установленные настоящим Положением;

оформление другой необходимой документации по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;

отправку адресатам соответствующих документов в порядке и сроки, установленные настоящим Положением;

хранение протоколов заседаний, заключений комиссии, а также иных документов, относящихся к работе комиссии;

представление надлежащим образом заверенных копий заключений комиссии по запросам уполномоченных лиц;

иные организационные функции, необходимые для обеспечения работы комиссии.

В состав межведомственной комиссии включаются также должностные лица органа местного самоуправления, наделенного полномочиями по регулированию архитектурной и строительной деятельности, а также (по согласованию) представители органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля и надзора в сферах пожарной, экологической и иной безопасности, на проведение инвентаризации и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, физические лица, включенные в

реестр лиц, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

2.5. Лица, которым такой объект капитального строительства принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатели), либо уполномоченные ими лица включаются в состав межведомственной комиссии с правом совещательного голоса.

2.6. КУМИ АКМО уведомляет о создании межведомственной комиссии указанные в пункте 6 настоящего Положения органы в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня принятия решения о создании комиссии.

2.7. Указанные в пункте 2.4 настоящего Положения органы и лица представляют в КУМИ АКМО информацию об их представителях для включения в состав межведомственной комиссии в срок, не превышающий 7 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 2.6 настоящего Положения.

2.8. Процедура оценки фактического состояния объекта капитального строительства и принятия в случае наличия основания решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу включает:

а) рассмотрение межведомственной комиссией заключения специализированной организации, а также материалов и результатов проведенных специализированной организацией инструментальных исследований, использованных для подготовки такого заключения, и проведение оценки фактического состояния объекта капитального строительства;

б) составление межведомственной комиссией заключения об оценке фактического состояния объекта капитального строительства по форме согласно приложению;

в) принятие решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу;

г) уведомление собственников и правообладателей объекта капитального строительства о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу либо об отсутствии основания для признания объекта капитального строительства таковым.

2.9. По результатам работы межведомственной комиссии принимается одно из следующих решений:

а) о наличии основания для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу;

б) об отсутствии основания для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу.

2.10. Решение межведомственной комиссии оформляется в виде заключения об оценке фактического состояния объекта капитального строительства (далее – заключение). Решение межведомственной комиссии принимается большинством голосов ее членов. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к указанному заключению.

2.11. В случае принятия межведомственной комиссией решения об отсутствии основания для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу комиссия уведомляет о принятом решении собственников и правообладателей объекта капитального строительства в течение 5 рабочих дней.

К указанному уведомлению прилагаются копии заключения специализированной организации и заключения межведомственной комиссии.

2.12. В случае принятия межведомственной комиссией решения о наличии основания для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу, либо об отсутствии таких оснований комиссия в течение 5 рабочих дней со дня составления заключения направляет его в КУМИ АКМО для подготовки решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу.

К заключению межведомственной комиссии прилагаются заключение специализированной организации, а также материалы и результаты проведенных

специализированной организацией инструментальных исследований, использованные для подготовки заключения специализированной организации.

2.13. Решение о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу оформляется КУМИ АКМО.

2.14. На основании полученного заключения межведомственной комиссии КУМИ АКМО в течение 30 календарных дней со дня получения заключения комиссии в установленном им порядке издает соответствующий распорядительный акт.

2.15. КУМИ АКМО в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу уведомляет межведомственную комиссию, собственников и правообладателей объекта капитального строительства о принятом решении.

К указанному уведомлению прилагается копия распорядительного акта о принятом решении о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу.

3. Основание для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу

3.1. Основанием для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу является наличие одного или нескольких следующих признаков, которые не позволяют обеспечить надежность функционирования объекта капитального строительства и безопасность жизни и здоровья граждан:

а) ухудшение эксплуатационных характеристик объекта капитального строительства в целом или его отдельных частей в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, приводящим к снижению до недопустимых уровней надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

б) получение повреждений в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, опасных геологических процессов, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние такого объекта и его строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования;

в) расположение объекта капитального строительства в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами, если при помощи проектных решений и инженерных мероприятий невозможно предотвратить разрушение объекта капитального строительства;

г) расположение объекта капитального строительства в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи проектных решений и инженерных мероприятий невозможно предотвратить разрушение объекта капитального строительства. В настоящем Положении под зоной вероятных разрушений при техногенных авариях понимается территория, в границах которой расположены объекты капитального строительства, которым грозит разрушение в связи с произошедшей техногенной аварией.

Приложение
к Положению о признании объектов
капитального строительства,
расположенных на территории
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области,
за исключением многоквартирных
домов, аварийными и
подлежащими сносу

(форма)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

межведомственной комиссии об оценке

фактического состояния объекта капитального строительства

нежилое здание, кадастровый номер _____, площадь – _____ кв.м, расположенное
по адресу: _____, год ввода в
эксплуатацию: _____, расположенного на земельном участке с кадастровым
номером: _____,
общей площадью _____ кв.м, категория земель – земли населенных пунктов
(адрес, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)
и (или) территории, на которой расположен такой объект
капитального строительства

№ _____
_____ (дата)

Межведомственная комиссия, созданная на основании постановления администрации
Кстовского муниципального округа Нижегородской области
от _____

(кем, дата, номер решения о создании комиссии)

в составе председателя: _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

Заместителя председателя _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

Секретаря комиссии: _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии: _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии приглашенных физических лиц, включенных в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий:

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

а также собственника объекта капитального строительства и лиц, которым объект принадлежит на соответствующем вещном праве или уполномоченных ими лиц:

(ф.и.о., реквизиты правоустанавливающих документов, реквизиты доверенности)

провела оценку фактического состояния объекта капитального строительства, на основании заключения специализированной организации

(название специализированной организации)

а также материалов и результатов проведенных специализированной организацией инструментальных исследований, использованных для подготовки такого заключения, и приняла решение о

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией решения

о выявлении основания для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу

либо решения об отсутствии такого основания)

Приложения к заключению:

- а) заключение специализированной организации;
- б) материалы и результаты проведенных специализированной организацией инструментальных исследований, использованных для подготовки заключения специализированной организации;
- в) особое мнение членов межведомственной комиссии:

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Заместитель председателя

(подпись)

(ф.и.о.)

Секретарь комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)