МЖКХ РСФСР

ОРДЕНА ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ
АКАДЕМИЯ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА им. К. Д. ПАМФИЛОВА

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министра жилищно-
коммунального хозяйства РСФСР
от 5 ноября 1985 г. № 529

ПОЛОЖЕНИЕ

по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда для постоянного проживания

1986 г.

gost.e-ecolog.ru

Разработано Академией коммунального хозяйства им. К. Д. Памфилова и ЛНИИ АКХ Минжилкомхоза РСФСР.

Исполнители: канд. техн. наук **С. Н. Нотенко**, канд. техн. наук **Э. Ш. Шифрина**, инж. **В. А. Савкина**, инж. **В. Г. Борисова.**

Внесено АКХ им. К. Д. Памфилова.

Подготовлено к утверждению Главным управлением жилищного хозяйства Минжилкомхоза РСФСР.

Начальник управления **Кузовчиков В. М.**

Для работников исполкомов Советов народных депутатов и жилищного хозяйства.

Положение устанавливает порядок оценки и отнесения жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда к категории непригодных для постоянного проживания при решении вопроса об их сносе или переоборудовании для использования в других целях.

Положение не является документом, заменяющим или дополняющим санитарные требования к жилым зданиям и территории жилой застройки городов и других населенных пунктов, установленные нормами Минздрава СССР и Госстроя СССР.

Согласовано Госгражданстроем при Госстрое СССР
письмо Госгражданстроя от 18 октября 1985 г. № 13-338.

Госпланом РСФСР
письмо Госплана РСФСР от 30 апреля 1985 г. № 46-197-6.

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает порядок отнесения жилых домов и жилых помещений в других строениях на территории РСФСР государственного жилищного фонда, находящегося в ведении местных Советов народных депутатов (жилищный фонд местных Советов), в ведении министерств, государственных комитетов и ведомств (ведомственный жилищный фонд) и общественного жилищного фонда, принадлежащего колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, профсоюзным и иным общественным организациям к категории непригодных для постоянного проживания.

1.2. Рассмотрение вопросов о непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания должно возлагаться на межведомственные комиссии исполкомов районных (городских, районных в городах) Советов народных депутатов согласно обязательным приложениям 6 и 7.

1.3. Решение вопросов, связанных с проведением капитального ремонта, модернизации и реконструкции непригодных для постоянного проживания жилых домов и жилых помещений, либо с их сносом или переоборудованием для использования в других целях, в том числе вопросов отселения и улучшения жилищных условий граждан, должно приниматься в установленном законодательством порядке на основании соответствующих нормативных документов и не регламентируется настоящим положением.

2. Основания признания жилых домов и жилых помещений непригодными для постоянного проживания

2.1. Жилые дома независимо от группы их капитальности и жилые помещения относятся к категории непригодных для постоянного проживания с учетом физического износа, повреждений несущих конструкций, недостатков планировки и уровня внутреннего благоустройства, а также санитарных требований.

2.2. К непригодным для постоянного проживания жилым домам относятся:

— каменные дома с физическим износом свыше 70%;

— деревянные дома и дома со стенами из местных материалов, а также мансарды с физическим износом свыше 65%.

2.3. Независимо от условий по п. 2.2. к непригодным для проживания относятся жилые дома:

а) расположенные в пределах санитарно-защитных, пожаро-, взрывоопасных зон промышленных предприятий, транспорта, инженерных сетей и других зонах с особыми условиями, запрещенных к застройке СНиП П-60-75**;

б) расположенные в опасных зонах отвалов породы угольных, сланцевых шахт и обогатительных фабрик; зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, могущих угрожать застройке и эксплуатации зданий; на территориях ежегодно затапливаемых паводковыми водами;

в) жилые дома, получившие повреждения в результате землетрясений, просадок, неравномерных осадок и т. п., если эти повреждения не могут быть устранены с одновременным конструктивным обеспечением требований СНиП к жилым зданиям для особых условий строительства и эксплуатации;

г) бараки, которыми следует считать одно-, двухэтажное жилое строение, предназначенное для временного проживания, с общей кухней и санитарным уз-

лом, как правило, деревянное, рассчитанное на короткий срок службы — 10—20 лет.

Примечание: Строения этого типа, претерпевшие реконструкцию в части планировки и ставшие пригодными для посемейного заселения, а также жилые здания из сборно-щитовых и каркасно-засыпных конструкций квартирного типа следует относить к малоценному, но жилому фонду. Непригодность последних устанавливается в общем порядке, согласно настоящего положения;

д) при возникновении угрозы аварии (обрушения) здания в результате достижения предельного физического износа несущих строительных конструкций (деформаций, повреждений, снижения прочности и несущей способности) или деформации основания здания;

е) после аварии, пожара, стихийного бедствия в том случае, если проведение восстановительных работ технически невозможно или нецелесообразно с экономической точки зрения;

ж) в случае невозможности организации обслуживания жителей и технической эксплуатации здания.

2.4. К непригодным для постоянного проживания жилым помещениям следует относить:

а) жилые помещения при нахождении в жилых домах предприятий, учреждений и оборудования, запрещенных СНиП П-Л.1-71*, эксплуатация которых приводит к возникновению в данных жилых помещениях вибрации, шумов, превышающих нормы, а также к загрязнению территории и воздуха жилой застройки или к возникновению пожарной опасности — в том случае, если не представляется возможным вывести указанные производства из здания;

б) жилые помещения в жилых домах, признанных непригодными для проживания;

в) жилые помещения, имеющие дефекты планировки и уровня внутреннего благоустройства по утвержденному настоящим «Положением» перечню (приложение 1);

г) жилые помещения, санитарно-гигиенические условия которых не отвечают показателям по утвержденному настоящим «Положением» перечню (приложение 2);

д) жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в случае угрозы обрушения единичных строительных конструкций (плиты, балки, ригеля, колонны, простенки, панели и т. п.);

2.5. Вопрос о непригодности для постоянного проживания жилого дома, в котором часть жилых помещений является непригодной для постоянного проживания, следует решать в индивидуальном порядке, с учетом конкретных обстоятельств (размер и характер полноценной и неполноценной площади, физический износ конструкций и дома в целом, размер затрат на модернизацию здания, возможность обеспечения нормальных условий проживания для неотселенных жителей и т. п.).

3. Порядок отнесения жилых домов и жилых помещений к категории непригодных для постоянного проживания

3.1. Предварительные списки непригодных для постоянного проживания жилых домов и жилых помещений составляются:

при периодическом обследовании состояния жилых домов в сроки, устанавливаемые Советом Министров РСФСР, — специализированной проектной организацией системы жилищно-коммунального хозяйства;

при плановых сплошных обходах домового фонда — местным бюро технической инвентаризации;

при плановых осмотрах жилого дома — жилищно-эксплуатационной организацией.

Предварительные списки (приложение 3) направляются жилищно-эксплуатационной организации, предприятию, на балансе которых находится дом (в дальнейшем — владелец дома).

3.2. Подготовка акта о признании жилого дома или жилого помещения непригодным для постоянного проживания производится междуведомственными комиссиями, назначаемыми Исполкомами районных, городских, районных в городе Советов народных депутатов в составе заместителя председателя исполкома (председатель комиссии), представителей жилищно-эксплуатационных организаций Исполкома, районного или городского архитектора, бюро технической инвентаризации, санитарного надзора, управления пожарного надзора.

При необходимости в состав комиссии могут быть введены технические эксперты.

3.3. Междуведомственная комиссия осуществляет свою работу на основании заявления владельца дома, направленного в исполнительный комитет Совета народных депутатов, с указанием причин, по которым он считает необходимым созыв комиссии; по указанию вышестоящих организаций, а также в случае аварийной ситуации и по представлениям органов санитарного надзора, государственного пожарного надзора, по запросу суда и прокуратуры, заявлениям граждан.

Для рассмотрения на комиссии вопроса о непригодности жилого дома или жилого помещения для постоянного проживания кроме заявления владелец дома по запросу комиссии обязан представить:

технический паспорт дома, подготовленный бюро технической инвентаризации (по данным на день обращения в комиссию) с указанием износа основных конструктивных элементов и дома в целом, либо отдельного помещения, о котором возбуждается ходатайство;

соответствующие планы и разрезы помещений, подготовленные бюро технической инвентаризации;

акты общего осмотра зданий (помещения) за последние 3 года с указанием ремонтных работ и объемов, выполненных за этот период;

заключение санитарно-эпидемиологической станции;

заключение государственного пожарного надзора;

заявление, письма, жалобы граждан на неудовлетворительные условия проживания;

техническое заключение о целесообразности и стоимости ремонтных работ, перепланировки, переустройства, подготовленное проектной организацией жилищно-гражданского профиля.

3.4. Комиссия обязана уточнить величину физического износа жилых зданий и их элементов на основании соответствующего нормативного документа, наличие дефектов планировки и благоустройства, других условий, дающих основание признавать жилые дома и жилые помещения непригодными для постоянного проживания, а также относить их к следующим группам по качественным признакам:

пригодные для постоянного проживания;

непригодные для постоянного проживания на момент обследования, которые могут быть приведены в пригодное для постоянного проживания состояния при капитальном ремонте, модернизации или реконструкции, что подтверждается технико-экономическими обоснованиями;

непригодные, дефекты которых не могут быть устранены технически или их устранение экономически нецелесообразно.

В результате работы комиссии оформляется акт об отнесении здания или жилого помещения к категории непригодного для постоянного проживания (приложение 4).

Члены комиссии, не согласные с решением, оформляют особое мнение, которое прикладывается к акту.

3.5. Решение о признании жилого дома или жилого помещения непригодным для постоянного проживания, независимо от его ведомственной принадлежности, выносится Исполкомом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

Утвержденные исполкомами акты служат основанием для решения вопросов, связанных с проведением капитального ремонта, модернизации и реконструкции непригодных для постоянного проживания жилых домов и жилых помещений, либо с их сносом или переоборудованием для использования в других целях, в том числе — вопросов отселения и улучшения жилищных условий граждан, в установленном законодательном порядке.

В случае необходимости немедленного расселения граждан из-за аварийной ситуации или обнаружения факторов особо опасных для здоровья людей, расселение необходимо оформлять в день получения акта комиссии или протокола обследования строительных конструкций.

3.6. Копия решения о признании жилого дома (помещения) непригодным для постоянного проживания направляется владельцу дома.

Нанимателю жилого помещения выдается справка установленного образца (приложение 5).

Приложение 1
Обязательное

П Е Р Е Ч Е Н Ь

объемно-планировочных дефектов, дающих основание признавать площадь непригодной для постоянного проживания

Показатель	Дефекты жилых помещений	Методы обследования
1	2	3
1. Размеры помещений и конструктивных элементов	1. Площадь жилой комнаты менее размера, установленного Советом Министров АССР, край(обл.)исполкомом, Московским и Ленинградским горисполкомами, для предоставления жилого помещения — в том случае, если комната такого размера является предметом самостоятельного договора о найме жилого помещения.	Непосредственное измерение
	2. Ширина прямоугольной или средняя ширина непрямоугольной комнаты менее или равна 2,0 м (при этом ширина или глубина альковов и ниш не учитывается), в том случае, если такая комната является предметом самостоятельного договора о найме жилого помещения.	То же
	3. Высота жилой комнаты в зданиях I—III групп с плоским потолком до 2,4 м или при сводчатом потолке до 2,5 м от пола до пяты свода, в зданиях IV—VI групп до 2,25 м (включительно).	То же
	4. Дверной проем в капитальной стене или перегородке жилой комнаты имеет ширину менее 70 см, в том случае, если комната является предметом самостоятельного договора о найме жилого помещения, причем это единственный вход в комнату, и он не может быть увеличен до нормы.	Непосредственное измерение
	5. Пол комнаты находится ниже отметки поверхности двора, отмостки или тротуара, прилегающих к помещению.	Нивелирование поверхностей

Продолжение

1	2	3
2. Размещение помещений	6. Расстояние между окнами комнаты и стеной противоположного здания или сооружения до 3 м включительно, в том случае, если такая комната не имеет других окон и представляет предмет самостоятельного договора о найме жилого помещения.	Непосредственное измерение
	7. Окно (окна) комнаты выходит в замкнутый световой дворик, с габаритами дворика до 5 × 5 метров (включительно) в том случае, если такая комната не имеет других оконных проемов и представляет предмет самостоятельного договора о найме жилого помещения.	То же
	8. В комнате имеется лаз в техническое подполье, чердак или в квартире имеется люк ливнестоков в том случае, если в техническом подполье или чердаке нет другого входа и его нельзя ликвидировать (кроме 1-этажных домов посемейного заселения).	Осмотр на месте
	9. Жилые помещения, устроенные в чердаках, если они не отвечают существующим для сего санитарно-техническим требованиям.	То же
	10. Выход из жилой комнаты осуществляется непосредственно наружу (улицу) в том случае, если невозможно оборудовать теплый тамбур или теплую пристройку.	То же
	11. Брандмауэр является стеной жилой комнаты.	То же
3. Благоустройство	12. Над комнатой расположены канализационные трубопроводы и приборы от санитарного узла (уборной, ванны).	Устанавливается по схемам размещения инженерного оборудования и осмотром на месте
	13. Через комнату или в междуэтажном перекрытии проходят канализационные трубы.	Устанавливается так же

Продолжение

1	2	3
	14. Вход в уборную или совмещенный санузел осуществляется непосредственно из комнаты в том случае, если технически его нельзя перенести в другое место.	Устанавливается по схемам размещения инженерного оборудования и осмотром на месте
	15. Комната, в которую встроен санузел (ванная или уборная) в том случае, если такая комната расположена в коммунальной квартире и технически не представляется возможным перенести санузел в другое помещение или обеспечить нормативную звукоизоляцию.	То же
	16. В квартире нет уборной (за исключением 1—2 этажных домов с вынесением за пределы квартир уборных) признается непригодной для постоянного проживания одна из комнат, пригодная по техническим условиям для переоборудования под уборную.	То же
	17. При несоблюдении требований «Правил безопасности в газовом хозяйстве» к размещению газовых плит в помещениях жилых зданий признается непригодной для постоянного проживания одна из комнат, пригодная по техническим условиям для переоборудования под кухню.	Устанавливается по схемам размещения инженерного оборудования и осмотром на месте
	18. В коммунальной квартире площадь кухни менее 10% от жилой площади квартиры или кухня оборудована в передней шириной менее 1,9 м (если вход в квартиру единственный и осуществляется через проходную кухню) признается непригодной для постоянного проживания одна из комнат, пригодная по техническим условиям для переоборудования под светлую кухню.	Непосредственное измерение
	19. В коммунальной квартире ванная устроена в кухне или коридоре — признается непригодной для проживания одна из комнат, которая технически может быть переоборудована под ванную (в том случае, если ванную нельзя выделить в отдельное помещение).	Осмотр на месте

Приложение 2
Обязательное

П Е Р Е Ч Е Н Ь

санитарно-гигиенических условий, дающих основание признавать площадь непригодной для постоянного проживания

№№ п.п.	Показатель	Дефекты жилых помещений	Методы обследования
1	2	3	4
1	Освещенность	1. Комната непригодна:	Осмотр на месте
		— если не имеет непосредственного освещения или освещается окнами (фрамугами), выходящими в соседнее помещение;	
		— окно (окна) комнаты выходят под арку или в крытую галерею (в том случае, если такая комната не имеет других окон)	То же
		2. Ширина простенка между световым проемом и поперечной стеной или перегородкой более 3 м, за исключением случаев размещения окон в двух наружных стенах угловой комнаты (при этом ширина или глубина альковов и ниш не учитывается) в том случае, если такая комната составляет предмет самостоятельного договора о найме жилого помещения	Непосредственное измерение
2	Вибрация	3. Помещение считается непригодным для постоянного проживания в том случае, если технически не представляется возможным снизить уровень вибрации до величин, установленных нормами	Измерение уровней вибрации (среднеквадратичных величин виброскорости, виброускорения и вибросмещения) в октавных полосах частот осуществляется виброизмерительной системой, включающей виброприемник, из-

Продолжение

1	2	3	4
			мерительный ускоритель, октавные фильтры и регистрирующий прибор по ГОСТ 12.14-034-81 «Вибрация. Общие требования к проведению измерений». В трех точках перекрытия по трем взаимноперпендикулярным направлениям. Приборы: виброметр переносной ВМ-1, измеритель шума и вибрации ИШВ-1, шумовиброизмерительный комплекс типа ШВК-1 ГОСТ 25865-83. Допускается применение вибрографа ручного типа ВР-1А.
3	Шум	4. Помещение считается непригодным для постоянного проживания, если с помощью конструктивных и защитных мероприятий не представляется возможным снизить уровень шума от работы стационарных механизмов или инженерного оборудования до величин, установленных нормами	Измерение шумов в жилых зданиях для контроля соответствия фактических уровней шума допустимым и разработки мероприятий по снижению шума и оценки эффективности этих мероприятий производится по ГОСТ 23337-78 (СТ СЭВ 2600-80). «Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий». Приборы: шумомеры типа «Шум-1», «М-71», «ИШВ-1», фирмы Брюль и Къер, другие по ГОСТ 17168-71, ГОСТ 1718-71
4	Температурно-влажностный режим	5. Непригодная комната, не имеющая отопительных приборов при невозможности оборудования комнаты отопительными приборами	

Продолжение

1	2	3	4
		6. Комната непригодна, если находится над помещением с большим тепловыделением и температура воздуха на расстоянии 1,5 м от уровня пола в ней превышает 25°С при температуре пола больше 28°С в том случае, если невозможно выполнить теплоизоляцию с целью снижения температуры до санитарной нормы	Температурно-влажностный режим определяется при помощи аспирационного психрометра Ассмана (для длительных наблюдений используются также термограф и гигрограф). Температура ограждающих поверхностей измеряется термощупами с полупроводниковыми термосопротивлениями или термопарами

Приложение 3
Рекомендуемое

С П И С О К

жилых домов и жилых помещений в городе (поселке городского типа), пригодность которых для постоянного проживания под сомнением

№№	Дата проведения обследования (или инвентаризации)	Адрес дома, номер квартиры	Наименование организации — владельца дома	Год постройки	Площадь, кв. м		Основание признаков непригодности согласно Положения	Примечание
					общая, полезная	жилая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Руководитель организации, проводившей обследование или инвентаризацию _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

Приложение 4
Рекомендуемое

Утвержден Решением _____
_____ исполкома Советов
народных депутатов № _____
« » _____ 19 г.

А К Т

Город, район (поселок) _____ № _____ « » _____ 19 г.

Междуведомственная комиссия, назначенная решением _____

_____

(название Совета Министров или Исполкома, назначившего комиссию,

_____

дата и № решения)

В составе зам. председателя _____

(районного, городского, районного в городе)

исполкома Совета народных депутатов тов. _____

(председатель), представителя Управления жилищного (коммунального) хозяйства Исполкома тов. _____, представителя отдела главного архитектора тов. _____, представителя бюро технической инвентаризации тов. _____, представителя Государственного санитарного надзора тов. _____, представителя Государственного пожарного надзора тов. _____

при участии приглашенных экспертов _____

(указать должность, организацию,

_____

ф. и. о., в случае их отсутствия — прочеркнуть)

в присутствии представителя _____

(наименование организации — владельца (дома)

тов. _____.

произвела по указанию (запросу, заявлению) _____

_____ обследование жилого дома № _____

(жилой площади, находящейся в пользовании гр. _____

в кв. № _____ дома _____) (ненужное зачеркнуть) по _____

_____ ул. (пр-ту, шоссе, пер.) с целью _____

_____

Рассмотрев предъявленную документацию _____
(перечислить всю предъявленную
_____
документацию или перечислить ее в приложении к акту)
и произведя необходимые уточнения на месте по состоянию на
« » _____ 19 г. комиссия установила следующее:

1. _____
(приводятся общие сведения о жилом доме, обследуемой квартире и занимаемой
_____
съемщиком жилой площади: год постройки, группа капитальности; этажность;
_____
инженерное оборудование; отдельная или коммунальная; этаж; состав квартиры
_____
и жилой площади, находящейся в пользовании съемщика; смежные, проходные,
_____
изолированные, количество съемщиков и пр.)

2. _____
(указываются техническое состояние здания (помещения); характер явления;
_____
причины и степень нарушений; объем и характер повреждений, отклонений
_____
от норм)

3. _____
(указываются меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности
_____
или нормальных условий проживания жильцов)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании изложенного выше комиссия считает, что квартиры (жилые помещения квартир) № _____

жилого дома № (в целом жилой дом №) _____ корпус _____
(ненужное зачеркнуть)

по _____ ул. (пер., пр-ту, шоссе) в городе (поселке) _____

_____ согласно требований п.п. _____ «Положения по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда для проживания» следует отнести к категории

пригодных (непригодных) _____
(указывается группа в соответствии с п. 3.4.).

Председатель комиссии:

Зам. председателя Исполкома _____

Совета Народных депутатов _____ _____
(ф., и., о.) **(подпись)**

Члены комиссии:

_____ управления жилищного

(коммунального) хозяйства _____ _____
указать должность (ф., и., о.) (подпись)

_____ отдела Главного

архитектора _____ _____
(указать должность) (ф., и., о.) (подпись)

_____ *бюро технической*

инвентаризации _____ _____
(указать должность) (ф., и., о.) (подпись)

_____ управления пожарного

надзора _____ _____
(указать должность) (ф., и., о.) **(подпись)**

Эксперты:

_____ _____

_____ _____

(указать должность, организацию, ф. и., о.)

Примечания: В необходимых случаях к акту прилагаются протоколы технических обследований, проведенных проектно-изыскательской организацией; протоколы гигиенических исследований, проведенных лабораторией санэпидстанции и заключение главного санитарного врача о невозможности продолжения пребывания людей в здании, заключение станции (лаборатории) по борьбе с разрушениями древесины.

Приложение 5

Рекомендуемое

СПРАВКА

« » _____ 19 г. № _____

_____

(место выдачи справки)

О признании жилого дома (жилого помещения) в доме _____

_____

(адрес)

непригодными для постоянного проживания

Удостоверяется, что занимаемые нанимателем _____

(ф. и. о.)

помещения (часть занимаемых помещений) величиной _____ кв. м

жилой площади в квартире № _____ дома № _____ по улице _____

_____ решением исполнительного комитета _____

районного (городского) Совета народных депутатов от « » _____ 19 г.

№ _____ признаны непригодными для проживания.

Настоящая справка выдана тов. _____

(ф., и., о.)

для представления _____

(наименование органа)

Начальник жилищно-эксплуатационной организации _____ _____

подпись ф., и., о.

Приложение 6

Обязательное

ПОЛОЖЕНИЕ

о районной (городской) междуведомственной комиссии при Исполкомах районных (городских) Советов народных депутатов

1. Районная (городская) междуведомственная комиссия создается при Исполкомах районных (городских) Советов народных депутатов.

В состав комиссии входят:

председатель комиссии	—	заместитель председателя Исполкома
заместитель председателя комиссии	—	инженер районного (городского) жилищного Управления
члены комиссии	—	представители районных (городских) санэпидстанций, Государственного пожарного надзора, отдела Главного архитектора, бюро технической инвентаризации.

2. Комиссия (или по ее поручению отдельные ее члены) обследует жилые помещения по указанию Исполкома, запросов народных судов, прокуратуры, по просьбе учреждений и организаций.

3. В обязанность комиссии входит:

3.1. Определение пригодности жилой площади для постоянного проживания на основании требований, установленных «Положением по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда для постоянного проживания».

3.2. Рассмотрение жалоб организаций и граждан на решения междуведомственных комиссий при исполкомах районных в городе Советов народных депутатов, поселковых жилищно-эксплуатационных организаций в отношении признания непригодности жилых домов и жилых помещений.

3.3. Определение технической возможности осуществления перепланировок и переустройства квартир.

4. Решение о непригодности комиссия принимает после обязательного обследования на месте и оформления акта по установленной форме.

5. Комиссия в своей работе руководствуется действующими законоположениями, постановлениями Правительства СССР и РСФСР, приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР, решениями Исполкома, действующими строительными нормами и правилами, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

6. Решения комиссии рассматриваются и утверждаются решением районного (городского) Исполкома Совета народных депутатов. Решение комиссии может быть обжаловано в установленном законодательством порядке.

7. Председатель комиссии организует и направляет всю работу комиссии. Он имеет право по своему усмотрению или требованию членов Комиссии:

7.1. Привлекать к работе в комиссии специалистов аппарата Жилищного управления, производственных жилищно-эксплуатационных трестов, участков и контор, проектно-изыскательских организаций системы жилищно-коммунального хозяйства, а также из других организаций.

7.2. Вскрывать конструктивные элементы зданий.

7.3. Привлекать работников жилищно-эксплуатационных организаций к своевременной подготовке объектов и мест обследования.

7.4. Опрашивать жильцов и арендаторов с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия Комиссией окончательного решения.

7.5. При обнаружении неисправностей строительных конструкций или оборудования давать жилищно-эксплуатационным организациям обязательные для исполнения предписания об их устранении с установлением конкретных сроков, о чем делается соответствующая запись в акте. После утверждения акта председатель Комиссии сообщает заявителю или организации о принятом Комиссией решении.

7.6. Вызывать на заседания Комиссии представителей ведомств, которым принадлежат рассматриваемые дома, а также заявителей, нанимателей жилых помещений, представителей предприятий при разборе их заявлений.

8. На все заявления, запросы, поступающие в комиссию, даются ответы в установленные законодательством сроки. Регистрация, учет заявлений и запросов, направляемых в междуведомственную комиссию, ведется в канцелярии Жилищного управления.

Приложение 7

Обязательное

ПОЛОЖЕНИЕ

о междуведомственной комиссии при исполкомах районного в городе Совета народных депутатов

1. Междуведомственная комиссия создается при исполкомах районных в городах Советов народных депутатов.

В состав междуведомственной комиссии входят:

председатель комиссии	— заместитель председателя исполкома
заместитель председателя комиссии	— инженер районного жилищного управления (объединения)
члены комиссии	— представители районных санэпидстанций, Государственного пожарного надзора, отдела Главного архитектора, бюро технической инвентаризации.

2. Комиссия (или по ее поручению отдельные ее члены) обследует жилые помещения по указанию исполкома райсовета, Исполкома горсовета, по просьбе граждан, учреждений, общественных организаций, по запросам суда и прокуратуры.

3. В обязанность комиссии входит:

3.1. Определение пригодности жилой площади для постоянного проживания на основании требований, установленных «Положением по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений государственного и общественного жилищного фонда для постоянного проживания».

3.2. Определение технической возможности осуществления переустройства и перепланировок квартир.

Рассмотрение и утверждение проектов переустройств и перепланировок осуществляется на заседании междуведомственной комиссии в порядке, установленном «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда».

4. Решение о непригодности комиссия принимает только после обязательного обследования жилых помещений на месте и оформление акта по установленной форме.

5. Междуведомственная комиссия в своей работе руководствуется действующими законоположениями и постановлениями Правительства СССР и РСФСР, приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР, действующими строительными нормами и правилами, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также настоящим Положением.

6. Решения комиссии рассматриваются и утверждаются решением Исполкома районного Совета народных депутатов.

7. Решение комиссии может быть обжаловано в Городскую междуведомственную комиссию.

8. Председатель комиссии организует и направляет всю работу комиссии. Он имеет право по своему усмотрению или по требованию членов комиссии:

8.1. Привлекать к работе в комиссии специалистов аппарата районной жилищно-эксплуатационной организации, жилищно-эксплуатационных трестов, участ-

ков, контор, проектно-изыскательских организаций системы жилищно-коммунального хозяйства и других организаций.

8.2. Вскрывать конструктивные элементы зданий.

8.3. Привлекать работников жилищно-эксплуатационных организаций к своевременной подготовке объектов и мест обследования.

8.4. Опрашивать жильцов и арендаторов с целью уточнения вопросов, необходимых для принятия комиссией окончательного решения.

8.5. При обнаружении неисправностей строительных конструкций или оборудования давать жилищно-эксплуатационным организациям обязательные для исполнения предписания об их устранении с установлением конкретных сроков, о чем делается соответствующая запись в акте. После утверждения акта председатель комиссии сообщает заявителю или организации о принятом комиссией решении.

8.6. Вызывать на заседания комиссии представителей ведомств, которым принадлежат рассматриваемые дома, а также заявителей, нанимателей жилых помещений, представителей предприятий при разборе их заявлений.

9. На все заявления и запросы, поступающие в междуведомственную комиссию, ответы даются в установленные законодательством сроки. Регистрация, учет заявлений и запросов, направляемых в междуведомственную комиссию, ведется в канцелярии жилищного управления (объединения).

Примечание. При поселковых Советах народных депутатов междуведомственные комиссии не создаются. Вопросы признания непригодности рассматриваются и разрешаются районными междуведомственными комиссиями.

gost.e-ecolog.ru