

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.

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

Исполнители: канд. техн. наук С. Н. Ногенко, канд. техн. наук Э. Ш. Шиф-
рина, 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 хо-
зяйства.

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

Положение не является документом, заменяющим или дополняющим сани-
тарные требования к жилым зданиям и территории жилой застройки городов и
других населенных пунктов, установленные нормами Минздрава СССР и Гос-
строя 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 междуведомственные 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: Строя 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, навесы 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. Межведомственная 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 владельца 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 (помещений) 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 состояние 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).

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 представления 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 группы 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 норм. | Непосредственное измерение |
| | 5. Пол комнаты находится ниже отметки поверхности двора, отмостки или тротуара, прилегающих к помещению. | Нивелирование поверхностей |

| 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 ливнеотстоков 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 |

| 1 | 2 | 3 |
|---|--|--|
| | <p>14. Вход в уборную или совмещенный санузел осуществляется непосредственно из комнаты в том случае, если технически его нельзя перенести в другое место.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> | <p>Устанавливается по схемам размещения инженерного оборудования и осмотром на месте</p> <p>То же</p> <p>То же</p> <p>Устанавливается по схемам размещения инженерного оборудования и осмотром на месте</p> <p>Непосредственное измерение</p> <p>Осмотр на месте</p> |

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 | <p>1. Комната непригодна:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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) <p>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</p> | <p>Осмотр на месте</p> <p>То же</p> <p>Непосредственное измерение</p> |
| 2 | Вибрация | <p>3. Помещение считается непригодным для постоянного проживания в том случае, если технически не представляется возможным снизить уровень вибрации до величин, установленных нормами</p> | <p>Измерение уровней вибрации (среднеквадратичных величин виброскорости, виброускорения и вибросмещения) в октавных полосах частот осуществляется виброизмерительной системой, включающей виброприемник, из-</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--------------------------------|---|---|
| 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 | <p>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.</p> <p>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 жилой территории и в помещениях жилых и общественных зданий». Приборы: шумомеры типа «Шум-1», «М-71», «ИШВ-1», фирмы Брюль и Кьер, другие по ГОСТ 17168-71, ГОСТ 1718-71</p> |
| 4 | Температурно-влажностный режим | 5. Непригодная комната, не имеющая отопительных приборов при невозможности оборудования комнаты отопительными приборами | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>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°C при температуре пола больше 28°C в том случае, если невозможно выполнить теплоизоляцию с целью снижения температуры до санитарной нормы</p> | <p>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 термонарами</p> |

С П И С О К

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

[illegible]

**Руководитель организации,
проводившей обследование
или инвентаризацию**

(подпись)

(инициалы, фамилия)

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

А К Т

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

Межведомственная 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.

С П Р А В К А

« » _____ 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.

П О Л О Ж Е Н И Е

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.

П О Л О Ж Е Н И Е

о междуведомственной комиссии при исполкомах районного в городе Совета народных депутатов

1. Межведомственная 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 обязанности 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. Межведомственная 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.