

Затверджено:
рішенням виконавчого комітету
Бобрицької сільської ради від
01 березня 2016 р. № 11

ПОЛОЖЕННЯ
про міжвідомчу комісію з обстеження стану жилих будинків
та з питань зміни цільового призначення приміщень і будівель
при виконавчому комітеті Бобрицької сільської ради

Це Положення розроблено на основі Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, яке затверджено постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 р. № 189 та з метою реалізації повноважень органу місцевого самоврядування, передбачених статтями 8 та 8¹ Житлового кодексу Української РСР.

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Міжвідомча комісія з обстеження стану жилих будинків та з питань зміни цільового призначення приміщень і будівель (далі – міжвідомча комісія) є постійно діючим колегіальним органом при виконавчому комітеті Бобрицької сільської ради.

1.2. Всі рішення (висновки) міжвідомчої комісії підлягають затвердженню виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради.

1.3. Міжвідомча комісія не є юридичною особою, її діяльність заснована на повноваженнях органу місцевого самоврядування.

1.4. Міжвідомча комісія у своїй діяльності керується Конституцією та законами України, Житловим кодексом УРСР, державними будівельними та санітарними нормами, рішеннями виконавчого комітету Бобрицької сільської ради.

II. МЕТА, ЗАВДАННЯ ТА КОМПЕТЕНЦІЯ МІЖВІДОМЧОЇ КОМІСІЇ

2.1. Метою міжвідомчої комісії є визначення санітарно-технічного стану жилих будинків (житлових приміщень) та допомога громадянам у реалізації їх прав на житло.

2.2. Основними завданнями міжвідомчої комісії є:

- а) розгляд поданих власниками будинків (будівель) або приміщень документів;
- б) обстеження стану жилого будинку (жилого приміщення) та складання акту за встановленою формою;
- в) встановлення причини незадовільного стану жилого будинку (жилого приміщення);
- г) при визнанні жилого будинку (жилого приміщення) непридатним для проживання внесення виконавчому комітетові Бобрицької сільської ради пропозиції з проектом відповідного рішення;
- г) визнання нежитлового приміщення придатним для постійного проживання в ньому (переведення з нежитлового в житлове).

2.3. Міжвідомча комісія вивчає обставини, аналізує надані документи (в т.ч. технічні висновки), виносить рекомендації виконавчому комітету Бобрицької сільської ради з наступних питань:

- про визнання жилого будинку або жилого приміщення аварійним і непридатним для подальшої експлуатації;
- про переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі;
- про переведення у жилі будинки садових і дачних будинків;
- про переведення службових і інших приміщень в жилі (які призначені для постійного проживання).

III. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ МІЖВІДОМЧОЇ КОМІСІЇ

3.1. Міжвідомча комісія відповідно до покладених на неї завдань має право:

3.1.1. Залучати до участі у своїй роботі представників місцевих органів виконавчої влади, підприємств, установ і організацій всіх форм власності (за погодженням з їх керівниками), незалежних експертів, а також отримувати від них необхідну для виконання покладених завдань інформацію.

3.1.2. Запитувати і безкоштовно одержувати від органів державної реєстрації нерухомого майна та власників будинків (будівель) та приміщень, що обстежуються, відомості, які необхідні для роботи.

3.1.3. З метою обстеження входити в житлові та нежитлові будівлі, за згодою їх власників.

3.1.4. Використовувати матеріальні ресурси виконавчого комітету Бобрицької сільської ради (приміщення, канцелярське приладдя, оргтехніку, транспорт і т.п.), якщо це необхідно для виконання покладених завдань.

3.1.5. Готувати на розгляд та затвердження виконавчого комітету Бобрицької сільської ради свої пропозиції (рекомендації) з питань, зазначених у пунктах 2.2. та 2.3. цього Положення.

3.2. Міжвідомча комісія зобов'язана:

3.2.1. Своєчасно розглядати звернення та приймати щодо них відповідне рішення з питань, які стосуються повноважень комісії, а також відповідально підходити до вирішення поставлених завдань.

3.2.2. Складати акти обстеження об'єктів та направляти їх відповідним органам для прийняття рішення.

3.2.3. В разі виявлення аварійної будівлі, що створює реальну небезпеку для громадян, оперативно вживати заходів щодо попередження про це власника будівлі, а також відповідні служби та органи влади.

3.2.4. Використовувати надані матеріальні ресурси і повноваження тільки для досягнення цілей, пов'язаних з виконанням покладених цим Положенням завдань.

3.2.5. Щорічно звітувати перед виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради про результати проведеної роботи, досягнення і недоліки.

IV. ПОРЯДОК ОБСТЕЖЕННЯ ЖИЛИХ БУДИНКІВ З МЕТОЮ ВИЗНАЧЕННЯ ЇХ САНІТАРНО-ТЕХНІЧНОГО СТАНУ

4.1. Під час обстеження санітарно-технічного стану жилих будинків перевіряється:

- а) двір будинку та елементи його благоустрою;
- б) фундаменти, підвали;
- в) стіни та елементи фасадів (балкони, еркери, карнизи тощо);
- г) дах будинку та обладнання на ньому (димові і вентиляційні канали та інше);
- г) поверхи жилого будинку, включаючи їх конструкції;
- д) інженерне обладнання.

4.2. Для обстеження стану жилих будинків міжвідомча комісія, у разі необхідності, може залучати фахівців проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби.

4.3. Якщо під час обстеження стану жилого будинку буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цього будинку (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, власник будинку (жилого приміщення) вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту.

4.4. В разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту власник будинку (жилого приміщення) або уповноважена їм особа вносить до виконавчого комітету

Бобрицької сільської ради пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання.

При цьому додаються такі документи:

- а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком;
- б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність;
- в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення);
- г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

4.5. Виконавчий комітет Бобрицької сільської ради розглядає подані міжвідомчою комісією матеріали і приймає рішення щодо придатності жилого будинку (жилого приміщення) для проживання.

У випадках, коли виконавчий комітет Бобрицької сільської ради дійде висновку про можливість і доцільність усунення негативних факторів шляхом проведення капітального ремонту жилого будинку (жилого приміщення), він приймає рішення про проведення такого ремонту. Капітальний ремонт жилого будинку (жилого приміщення) проводиться за рахунок його власника.

4.6. Виконавчий комітет Бобрицької сільської ради веде облік непридатних для проживання жилих будинків (жилих приміщень) та видає довідки або виписки з рішень виконавчого комітету про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає санітарним і технічним вимогам.

4.7. Якщо жилий будинок (жиле приміщення) визнано невідповідним санітарним і технічним вимогам та непридатним для проживання, виконавчий комітет Бобрицької сільської ради, за згодою власника такого будинку (приміщення), може прийняти рішення про використання цього будинку (приміщення) в інших цілях або про знесення будинку.

Якщо жилий будинок буде визнаний аварійним та таким, що має високий ризик обрушення, а його власник відмовляється проводити капітальний ремонт та заперечує проти прийняття рішення про знесення аварійного жилого дома, виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради приймається рішення про визнання будівлі небезпечною, яке разом з копіями матеріалів міжвідомчої комісії направляється до територіального органу Державної служби України з надзвичайних ситуацій та територіального органу Державної архітектурно-будівельної інспекції.

4.8. Рішення виконавчого комітету Бобрицької сільської ради, які прийняті з питань діяльності міжвідомчої комісії, можуть бути оскаржені в Києво-Святошинському районному суді Київської області (як адміністративному суді) у порядку та строк, визначені Кодексом адміністративного судочинства України.

V. ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ МІЖВІДОМЧОЇ КОМІСІЇ

5.1. Організаційною формою роботи міжвідомчої комісії є її засідання, які проводяться за необхідності.

5.2. Засідання міжвідомчої комісії є правомочним, якщо на ньому присутні більше половини від її складу.

5.3. Рішення міжвідомчої комісії приймається простою більшістю голосів. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови міжвідомчої комісії або його заступника, який головує на засіданні.

5.4. У разі, коли член міжвідомчої комісії з поважних причин не може бути присутнім на засіданні, він за попереднім погодженням з головою направляє на засідання свого представника з правом дорадчого голосу.

5.5. Рішення міжвідомчої комісії оформляється протоколом, який підписує головуючий на засіданні та секретар комісії.

5.6. Всі рішення (висновки) міжвідомчої комісії, прийняті в межах її компетенції, є рекомендацією виконавчому комітету Бобрицької сільської ради в прийнятті відповідного акта.

5.7. Рішення міжвідомчої комісії, затвержені виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради, є обов'язковими для виконання всіма фізичними та юридичними особами.

VI. СКЛАД МІЖВІДОМЧОЇ КОМІСІЇ

6.1. До складу міжвідомчої комісії входять: заступник Бобрицького сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради (голова комісії), директор комунального підприємства «Бобриця», представник органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби, представник відділу (управління) у справах будівництва і архітектури Києво-Святошинської районної державної адміністрації, представник органу державного пожежного нагляду. Також до складу міжвідомчої комісії можуть входити посадові особи органу місцевого самоврядування та депутати Бобрицької сільської ради.

Комісія має право залучати в установленому порядку фахівців проектних, науково-дослідних та інших організацій.

6.2. Загальний кількісний склад міжвідомчої комісії становить від п'яти до семи осіб: голова комісії, заступник голови комісії, секретар комісії та члени комісії.

6.3. Кількісний та персональний склад міжвідомчої комісії встановлюється та затверджується виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради.

6.4. Персональний склад міжвідомчої комісії може змінюватися виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради, виходячи із предмету розгляду комісією питань та з інших критеріїв.

6.5. Відповідальним за організацію роботи комісії є голова міжвідомчої комісії, який обіймає посаду заступника Бобрицької сільської ради.

6.5.1. Голова міжвідомчої комісії:

- організовує роботу комісії;
- скликає засідання та головує на них;
- дає доручення заступнику, секретарю та членам комісії;
- представляє комісію в органах державної влади та місцевого самоврядування.

6.6. Заступник голови міжвідомчої комісії виконує обов'язки голови комісії в період його відсутності.

6.7. Секретар міжвідомчої комісії:

- забезпечує діловодство комісії (веде облік вхідної та вихідної документації, протоколи засідань комісії);
- організовує підготовку матеріалів на засідання комісії;
- організовує підготовку матеріалів на засідання виконавчого комітету Бобрицької сільської ради;
- забезпечує контроль за виконанням прийнятих рішень комісії.