

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения обследования технического и санитарного состояния жилых домов и жилых помещений и признания их непригодными для проживания, а также о порядке осуществления переоборудования их для использования в других целях либо сноса

1. Жилые дома государственного и общественного жилищного фонда подлежат периодическому плановому сплошному обследованию в целях установления их соответствия санитарным и техническим требованиям.

Это обследование должно производиться не реже одного раза в 10 лет.

2. Перечень случаев, когда жилые дома и жилые помещения признаются несоответствующими санитарным и техническим требованиям и непригодными для проживания, определяется Министерством жилищно-коммунального хозяйства Узбекской ССР по согласованию с Министерством здравоохранения Узбекской ССР и Госстроем Узбекской ССР.

3. Непригодные для проживания жилые дома и жилые помещения переоборудуются для использования в других целях либо такие дома сносятся по решению Совета Министров Каракалпакской АССР, исполнительного комитета областного, Ташкентского городского Совета народных депутатов.

4. При обследовании состояния жилых домов и жилых помещений проверяются:

- а) придомовая территория и элементы ее благоустройства;
- б) фундаменты, подвалы;
- в) стены и элементы фасадов (отделка, цоколя, балконы, эркера, лоджии, карнизы и т. п.);
- г) стыковые соединения в крупнопанельных жилых домах;
- д) крыша дома и оборудование на ней (дымовые и вентиляционные каналы, коллективные телевизионные антенны и другое);
- е) лифты и их оборудование;
- ж) этажи жилого дома, включая их конструкции;
- з) инженерное оборудование.

5. Обследование состояния жилых домов и жилых помещений производится инженерно-техническими работниками жилищно-эксплуатационных организаций с участием представителей общественности. В случае необходимости к обследованию жилых домов привлекаются специалисты проектных и научно-исследовательских организаций, органов и учреждений санитарно-эпидемиологической службы и пожарного надзора.

Если эксплуатация домов ведомственного или общественного жилищного фонда осуществляется непосредственно соответствующим предприятием, учреждением, организацией, то обследование этих домов по ходатайству такого предприятия, учреждения, организации осу-

ществляется жилищно-эксплуатационной организацией, определенной исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов.

6. На основании материалов обследования состояния жилых домов жилищно-эксплуатационная организация определяет дома, соответствующие санитарным и техническим требованиям и составляет об этом акт, который утверждается управляющим трестом жилищного хозяйства. По жилым домам, находящимся в ведении жилищно-эксплуатационных участков на самостоятельном балансе, акт утверждается руководителем областного производственного объединения жилищного хозяйства.

7. Если во время обследования состояния жилых домов будет выявлено несоответствие санитарным и техническим требованиям этих домов (жилых помещений), которые можно и целесообразно устранить путем проведения капитального ремонта, жилищно-эксплуатационная организация решает в установленном порядке вопрос о производстве такого ремонта.

В случае невозможности или нецелесообразности проведения капитального ремонта жилищно-эксплуатационная организация вносит в исполнительный комитет районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов предложение о признании жилого дома (жилого помещения) не соответствующим указанным требованиям и непригодным для проживания.

При этом прилагаются следующие документы:

а) акт обследования состояния жилого дома с соответствующим заключением;

б) технический паспорт жилого дома с данными о его физической изношенности;

в) заключение проектной или научно-исследовательской организации (при необходимости) относительно технического состояния жилого дома (жилого помещения) и о невозможности либо нецелесообразности проведения капитального ремонта дома (жилого помещения);

г) заключение органа или учреждения санитарно-эпидемиологической службы в отношении соответствия жилого дома (жилого помещения) санитарным требованиям.

8. Для обследования состояния жилых домов, указанных в абзаце втором пункта 7 настоящего Положения, исполнительный комитет соответствующего местного Совета народных депутатов назначает комиссию в следующем составе:

заместитель председателя исполнительного комитета местного Совета (председатель комиссии);

управляющий трестом жилищного хозяйства, начальник жилищно-эксплуатационного участка на самостоятельном балансе (заместитель председателя комиссии);

представитель органа или учреждения санитарно-эпидемиологической службы;

представитель отдела по делам строительства и архитектуры исполнительного комитета местного Совета либо районный архитектор;

представитель органа государственного пожарного надзора;

депутат местного Совета;

главный инженер треста жилищного хозяйства либо старший инженер жилищно-эксплуатационного участка на самостоятельном балансе (секретарь комиссии);

представитель общественного домового комитета.

При обследовании жилых домов ведомственного или общественного жилищного фонда в состав комиссии включается также предста-

витель органа, осуществляющего управление соответствующим фондом.

Комиссия имеет право привлекать в установленном порядке специалистов проектных, научно-исследовательских и других организаций.

9. Комиссия исполнительного комитета местного Совета народных депутатов:

а) рассматривает представленные жилищно-эксплуатационной организацией документы;

б) обследует состояние жилого дома (жилого помещения) и составляет акт по форме, устанавливаемой Министерством жилищно-коммунального хозяйства Узбекской ССР;

в) проверяет обоснованность заключений о невозможности или нецелесообразности проведения капитального ремонта жилого дома (жилого помещения).

В случаях, когда по заключению комиссии выявленные во время обследования состояния жилого дома (жилого помещения) дефекты и недостатки могут быть устранены путем проведения капитального ремонта дома (помещения), материалы обследования передаются жилищно-эксплуатационной организации для производства в установленном порядке необходимого ремонта;

г) устанавливает причины неудовлетворительного состояния жилого дома (жилого помещения) и при наличии вины в этом должностных лиц ставит вопрос о привлечении их к ответственности;

д) при признании жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания вносит в исполнительный комитет местного Совета народных депутатов предложение с проектом соответствующего решения.

10. Исполнительный комитет соответствующего местного Совета народных депутатов рассматривает представленные комиссией материалы и принимает решение относительно пригодности жилого дома (жилого помещения) для проживания.

В случаях, когда исполнительный комитет местного Совета народных депутатов придет к заключению о возможности и целесообразности устранения дефектов и недостатков путем проведения капитального ремонта жилого дома (жилого помещения), он принимает решение о производстве такого ремонта.

11. Решение исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов может быть обжаловано в исполнительный комитет вышестоящего Совета в 15-дневный срок.

12. Исполнительные комитеты районных, городских, районных в городах Советов народных депутатов или образуемые ими органы управления жилищным хозяйством, а также соответствующие предприятия, учреждения, организации, в ведении которых имеется жилищный фонд, ведут учет непригодных для проживания жилых домов (жилых помещений) и выдают справки (выписки из решений исполнительного комитета местного Совета) о признании жилого дома (жилого помещения) не соответствующим санитарным и техническим требованиям.

13. Если жилой дом (жилое помещение) признан исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов не соответствующим санитарным и техническим требованиям и непригодным для проживания, исполком соответствующего местного Совета вносит в Совет Министров Каракалпакской АССР, исполнительный комитет областного, Ташкентского городского Совета народных депутатов предложение о переоборудовании этого дома (помещения) для использования в других целях либо о сносе дома.

При этом прилагаются следующие документы:

а) решение исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов о признании жилого дома (жилого помещения) не соответствующим санитарным и техническим требованиям и непригодным для проживания;

б) проект решения Совета Министров Каракалпакской АССР, исполнительного комитета областного, Ташкентского городского Совета народных депутатов о переоборудовании жилого дома (жилого помещения) для использования в других целях либо о сносе дома.

При решении вопроса в отношении жилого дома ведомственного или общественного жилищного фонда предложение согласовывается с соответствующим предприятием, учреждением, организацией. Об этом, а также о причинах несогласованности вопроса сообщается Совету Министров Каракалпакской АССР, исполнительному комитету областного, Ташкентского городского Совета народных депутатов.

14. Совет Министров Каракалпакской АССР, исполнительный комитет областного, Ташкентского городского Совета народных депутатов рассматривает представленные материалы и принимает решение о переоборудовании непригодного для проживания жилого дома (жилого помещения) для использования в других целях либо о сносе этого дома.

15. Дома, признанные непригодными для проживания и подлежащие переоборудованию для использования в других целях, остаются в ведении жилищно-эксплуатационной организации. Переоборудование их производится за счет средств, выделенных на капитальный ремонт. Использование переоборудованных домов производится на основании решений соответствующих исполкомов местных Советов народных депутатов путем передачи их в аренду предприятиям, организациям, учреждениям.

16. Настоящее Положение применяется также в случаях внеочередного обследования состояния жилых домов государственного и общественного жилищного фонда.