



Пермский край
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.03.2023

№ 249

Об утверждении Порядка сноса многоквартирных жилых домов, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чайковского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок сноса многоквартирных жилых домов, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории Чайковского городского округа.
2. Опубликовать постановление в газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.
3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Чайковского городского округа по строительству и земельно-имущественным отношениям.

Глава городского округа-
глава администрации
Чайковского городского округа

Ю.Г. Востриков

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Чайковского городского округа
от 15.03.2023 № 249

ПОРЯДОК

сноса многоквартирных жилых домов, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории Чайковского городского округа

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет полномочия и обязанности отраслевых (функциональных) органов администрации Чайковского городского округа (далее - Администрация) при сносе многоквартирных домов, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу (далее – Порядок).

1.2. Уполномоченным органом по организации сноса многоквартирных жилых домов, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу (далее - аварийный дом) является Управление жилищно-коммунального хозяйства и транспорта Администрации (далее - Уполномоченный орган).

1.3. Признание в порядке, установленном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу является основанием для предъявления к собственникам помещений в указанном доме требований о сносе в разумный срок.

1.4. В случае, если собственники в установленный срок не осуществили снос аварийного дома, на основании ч. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, земельный участок под аварийным домом подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме.

1.5. Снос аварийного дома осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу после расселения жильцов и отключения аварийного дома от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения такого дома от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода аварийного дома из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

1.6. Подготовка проекта организации работ по сносу аварийного дома осуществляется муниципальным учреждением, подведомственным

Управлению строительства и архитектуры Администрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Подготовка проекта организации работ по сносу аварийного дома осуществляется на основании служебной записки Управления земельно-имущественных отношений Администрации, направленной в адрес Управления строительства и архитектуры Администрации не позднее, чем за два месяца до планируемого сноса аварийного дома. Проект организации работ по сносу аварийного дома подлежит направлению в Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня его подготовки.

1.7. Получение условий отключения аварийного дома от сетей инженерно-технического обеспечения от организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, осуществляется Уполномоченным органом.

1.8. Отключение аварийного дома от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения.

1.9. В целях размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомления о таком размещении органа регионального государственного строительного надзора Уполномоченный орган не позднее, чем за тридцать рабочих дней до начала выполнения работ по сносу аварийного дома направляет в Управление строительства и архитектуры Администрации уведомление о планируемом сносе аварийного дома по форме, установленной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2019 № 34/пр с приложением:

- 1) результатов и материалов обследования аварийного дома;
- 2) проекта организации работ по сносу аварийного дома.

1.10. Аварийный дом подлежит сносу после освобождения собственниками и нанимателями жилых помещений, при наличии уведомления о планируемом сносе аварийного дома, а также подтверждающего документа об отключения дома от сетей инженерно-технического обеспечения.

2. Условия сноса аварийного дома

2.1. Организация сноса аварийного дома осуществляется на основании приказа Уполномоченного органа после получения служебной записки Управления земельно-имущественных отношений Администрации об организации сноса аварийного дома. Служебная записка должна содержать информацию об оформлении права муниципальной собственности на жилые помещения, расположенные в аварийном доме, на земельный участок, на котором расположен аварийный дом, о том, что все жильцы аварийного дома расселены.

2.2. Снос аварийного дома может быть произведен на безвозмездной основе или посредством заключения муниципального контракта на выполнение

работ по сносу аварийного дома, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ).

2.3. Вопрос о заключении договора оказания услуги по сносу аварийного дома на безвозмездной основе рассматривается Уполномоченным органом в приоритетном порядке.

2.4. Порядок сноса аварийного дома на безвозмездной основе:

2.4.1. Для определения заинтересованных лиц, желающих произвести снос аварийного дома, Уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня вынесения приказа, указанного в пункте 2.1. настоящего Порядка, направляет для опубликования в газете «Огни Камы» и размещает на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (далее – сайт Администрации) сообщение с предложением о заключении договора о сносе аварийного дома.

2.4.2. Срок приема заявлений о заключении договора о сносе аварийного дома (далее - заявление) составляет десять рабочих дней со дня опубликования сообщения в газете «Огни Камы» и размещения его на сайте Администрации.

2.4.3. Заинтересованные лица подают в Уполномоченный орган Заявление по форме, согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

2.4.4. Уполномоченный орган ведет учет поступивших заявлений с отметкой даты и времени поступления. В случае поступления в Уполномоченный орган заявления от двух и более заинтересованных лиц, договор безвозмездного оказания услуг по сносу аварийного дома заключается с лицом, подавшим заявление первым.

2.4.5. В течение двух рабочих дней со дня поступления заявления от заинтересованного лица, подавшего заявление ранее других, Уполномоченный орган уведомляет его по указанному в заявлении телефону или по адресу электронной почты о приглашении для заключения договора. Направление уведомления по телефону или адресу электронной почты считается полученным со времени отправки уведомления. Неявка заинтересованного лица в указанный срок для подписания договора расценивается как его отказ от подписания договора.

2.4.6. При отказе заинтересованного лица от подписания договора, на следующий рабочий день после истечения срока для подписания договора, Уполномоченный орган уведомляет заинтересованное лицо, в заявлении которого зафиксированы время и дата подачи заявления, следующие за временем и датой, зафиксированным на заявлении лица, отказавшегося от подписания договора, по указанному в заявлении телефону или по адресу электронной почты о приглашении для подписания договора.

2.4.7. Остальные заинтересованные лица в течение следующего рабочего дня после заключения договора, уведомляются об отказе в заключении договора по указанному в заявлении телефону или по адресу электронной почты.

2.4.8. В случае, если на снос аварийного дома на безвозмездной основе в

срок, указанный в пункте 2.4.2 настоящего Порядка заявления от заинтересованного лица не поступило, Уполномоченный орган организует снос аварийного дома путем заключения муниципального контракта в соответствии требованиями Федерального закона № 44-ФЗ при наличии бюджетной обеспеченности.

2.4.9. Условия выполнения услуги по сносу аварийного дома на безвозмездной основе устанавливаются в договоре по форме, согласно приложению 2 к настоящему Порядку. Заказчиком работ по сносу аварийного дома выступает муниципальное учреждение, подведомственное Уполномоченному органу (далее - Заказчик).

2.4.10. Снос аварийного дома может быть осуществлён как лицом, с которым заключен договор по сносу аварийного дома самостоятельно, так и с привлечением им иных лиц, в соответствии с действующим законодательством.

Ответственность за соблюдение требований законодательства при осуществлении сноса аварийного дома и перевозке строительного мусора несет лицо, с которым заключен договор.

2.4.11. В процессе сноса аварийного дома лицо, осуществляющее снос, обязано принять меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусмотреть устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществить мероприятия по утилизации строительного мусора.

2.4.12. Лицо, осуществившее снос аварийного дома не позднее трех рабочих дней после завершения сноса направляет Заказчику посредством личного обращения на бумажном носителе сообщение о завершении сноса аварийного дома.

2.4.13. Не позднее двух рабочих дней со дня получения сообщения об окончании работ по сносу аварийного дома Заказчик и лицо, осуществившее снос аварийного дома составляют акт выполненных работ, который после его подписания сторонами подлежит направлению Заказчиком в адрес Уполномоченного органа в течение одного рабочего дня.

2.4.14. Не позднее трех рабочих дней со дня получения акта выполненных работ Уполномоченный орган направляет в Управление строительства и архитектуры Администрации уведомление о завершении сноса аварийного дома по форме, установленной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2019 № 34/пр, а также сообщает об этом в письменной форме в Управление земельно-имущественных отношений Администрации.

2.4.15. В течение семи рабочих дней со дня поступления письменного уведомления о завершении сноса аварийного дома Управление строительства и архитектуры Администрации размещает уведомление в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

2.4.16. Управление земельно-имущественных отношений Администрации в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте

2.4.14 настоящего Порядка обращается в орган кадастрового учета для снятия жилых помещений, расположенных в аварийном доме, с государственного кадастрового учета и прекращения права собственности на них.

Приложение 1
к Порядку сноса многоквартирных
жилых домов, признанных
непригодными для проживания,
аварийными и подлежащими сносу,
расположенных на территории
Чайковского городского округа

ФОРМА

Начальнику Управления жилищно-
коммунального хозяйства и транспорта
администрации Чайковского городского
округа

(Ф.И.О. заявителя – физического лица,
наименование, ИНН, ОГРН заявителя –
юридического лица)

Паспортные данные (указываются данные
заявителя) Серия _____ № _____
Выдан _____ « ____ »

Адрес проживания, место нахождения
заявителя

Почтовый адрес _____
телефон _____
эл. почта _____

заявление

Прошу заключить договор на безвозмездное выполнение работ по сносу аварийного
дома, расположенного по адресу: _____

Указанный Объект капитального строительства мною осмотрен.
Я ознакомлен с Порядком сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и
подлежащими сносу, расположенных на территории Чайковского городского округа и
проектом организации работ по сносу аварийного дома.

« ____ » _____ 202_г.

подпись

Заявление зарегистрировано за № _____ дата _____ 202_г.

Время регистрации: ____ ч. ____ мин.

Ф.И. О. должность специалиста, принявшего заявление _____

Приложение 2
к Порядку сноса
многоквартирных жилых домов,
признанных непригодными для
проживания, аварийными и
подлежащими сносу,
расположенных на территории
Чайковского городского округа

ФОРМА

ДОГОВОР

на безвозмездное выполнение работ по сносу аварийного дома

г. Чайковский

«__» _____ 20__ г.

_____, в лице
_____, именуемый в дальнейшем
«Заказчик», действующий на основании положения, с одной стороны и
_____, в лице
_____, действующий на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Исполнитель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

В соответствии с Порядком сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории Чайковского городского округа, утвержденным постановлением администрации Чайковского городского округа от _____ № ____, приказом Управления жилищно-коммунального хозяйства и транспорта администрации Чайковского городского округа от _____ № ____ «_____» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1.1. Исполнитель обязуется в интересах Заказчика на безвозмездной и добровольной основе выполнить следующие работы (оказать услуги):

1.1.1. Произвести снос Объекта капитального строительства: (наименование объекта), расположенного по адресу: Пермский край, г. Чайковский, _____.

1.1.2. Работы выполняются согласно проекту организации работ по сносу объекта капитального строительства, уведомлению о сносе.

1.2. Исполнитель выполняет данное ему поручение самостоятельно, согласовывая сроки проведения работ с Заказчиком.

1.3. Исполнитель вправе привлекать к выполнению работ третьих лиц без

предварительного согласования с Заказчиком.

2. Срок выполнения работ

2.1. Срок выполнения работ по договору устанавливается: со дня подписания договора сторонами.

2.2. Срок окончания выполнения работ по договору: _____ (дата).

3. Срок действия договора

3.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует по «___» _____ 202__ г.

3.2. В части исполнения обязательств, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, договор действует до полного исполнения вытекающих из него обязательств.

4. Стоимость работ по договору

Работы по настоящему договору выполняются безвозмездно.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Права Заказчика:

5.1.1. требовать оказания услуг в сроки, установленные настоящим договором;

5.1.2. направлять своего представителя на объект для осуществления контроля за ходом работ;

5.1.3. давать указания Исполнителю, не противоречащие условиям настоящего договора и требованиям действующего законодательства;

5.1.4. Заказчик вправе принять решение об одностороннем расторжении договора с Исполнителем, известив его в письменной форме за 10 дней, в случаях если:

5.1.4.1. по окончании срока выполнения работ Исполнитель не представил письменное сообщение об окончании работ по сносу объекта капитального строительства и не приступил к выполнению работ;

5.1.4.2. по окончании срока выполнения работ Исполнитель выполнил работы частично;

5.1.4.3. Заказчик вправе направить требования, претензии в случае нарушения Исполнителем условий договора .

5.2. Обязанности Заказчика:

5.2.1. передать Исполнителю Объект капитального строительства указанный в п. 1.1.1 настоящего Договора для выполнения работ;

5.2.2. определить границы земельного участка, подлежащего приведению в порядок (вывоз отходов, планировка земельного участка);

5.2.3. осуществлять контроль над выполнением работ по исполнению

настоящего договора;

5.2.4. в установленный срок осуществить приемку выполненных Исполнителем работ по акту приемки выполненных работ.

5.3. Права Исполнителя:

5.3.1. для оказания услуг по настоящему договору Исполнитель вправе по своему усмотрению привлекать любые лицензированные организации, научных консультантов, третьих лиц, неся при этом полную ответственность за их деятельность;

5.3.2. использовать для выполнения работ, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, технические средства на свое усмотрение.

5.4. Исполнитель обязан:

5.4.1. своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего договора и технической документацией;

5.4.2. передать Заказчику документы, указанные в пункте 1.1.2 настоящего договора после окончания выполнения работ;

5.4.3. выполнять указания Заказчика, если они не противоречат условиям настоящего договора и действующему законодательству Российской Федерации;

5.4.4. информировать Заказчика по его запросу о ходе выполнения работ по настоящему договору;

5.4.5. в разумный срок и за собственный счет устранять недоделки после получения от Заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества выполняемой работы или несоответствия ее условиям настоящего договора;

5.4.6. если в ходе оказания услуг после подписания договора будут внесены изменения в законы, строительные нормы и правила или другие нормативные документы, которые приведут к изменению решений, принятых в разрабатываемой документации, то Исполнитель обязан приостановить оказание услуг, ознакомить Заказчика со всеми изменениями и продолжить работу только после подписания дополнительного соглашения к договору;

5.4.7. обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, по охране окружающей среды, зеленых насаждений, земли при выполнении работ по сносу;

5.4.8. нести ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее выполнение работ третьими лицами в случаях их привлечения для выполнения работ;

5.4.9. обеспечить охрану объекта капитального строительства для недопущения проникновения на него посторонних лиц.

6. Порядок выполнения работ

6.1. Исполнитель выполняет работу (оказывает услуги), указанную в пункте 1.1 настоящего договора, лично, с правом передачи полномочий на выполнение работ третьим лицам.

6.2. Исполнитель приступает к работе только после получения от Заказчика уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства по установленной форме и при наличии проекта организации работ по сносу.

Снос объекта капитального строительства должен быть осуществлен в соответствии со ст. 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. Перед началом выполнения работ Исполнитель предоставляет Заказчику:

6.3.1. План-график выполнения работ;

6.3.2. Договор со специализированной организацией на размещение строительного мусора после сноса объекта.

6.4. Исполнитель обязан:

6.4.1. осуществить вывоз строительного мусора, образовавшегося после сноса объектов капитального строительства;

6.4.2. привести земельный участок, в границах, которых располагался снесенный объект капитального строительства, в порядок: очистить земельный участок от строительного мусора;

6.4.3. при завершении работы направить Заказчику:

1) письменное сообщение об окончании выполнения работ;

2) акт о приемке выполненных работ.

6.5. Работа считается выполненной после сдачи работы по акту приема выполненных работ, подписанного сторонами.

6.6. Дата подписания сторонами акта приема выполненных работ является окончанием срока выполнения работ по настоящему договору.

6.7. Акт приема выполненных работ составляется в 2 экземплярах, по одному экземпляру каждой из сторон договора.

6.8. В случае выявления недостатков при приеме работ Исполнитель устраняет недостатки в разумный срок и уведомляет Заказчика об устранении недостатков.

6.9. Заказчик вправе отказаться от подписания акта приема выполненных работ в случае, если будет установлено, что Исполнителем нарушены требования, установленные разделом 6 настоящего договора.

7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения положений раздела 5 настоящего Договора Исполнитель возмещает Заказчику убытки в полном объеме.

7.3. Заказчик направляет Исполнителю претензию с указанием суммы причиненных убытков и устанавливает срок возмещения убытков не более 10 календарных дней.

7.4. Претензия направляется любым способом и считается надлежащим образом врученной с момента получения доказательства об ее вручении

Исполнителю.

В случае неурегулирования спора по возмещению убытков Заказчик вправе обратиться за защитой своих прав в судебные органы в соответствии с действующим законодательством.

7.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим договором (не имеющим стоимостного выражения), устанавливается штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей.

7.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.7. В случае наступления таких обстоятельств Сторона обязана уведомить другую Сторону в течение двух календарных дней.

7.8. В случае наступления таких обстоятельств сроки исполнения договора продляются соразмерно времени действия таких обстоятельств.

7.9. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более одного месяца, то каждая Сторона вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

8. Разрешение споров

Споры сторон, вытекающие из исполнения ими своих обязательств по настоящему договору, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

10. Адреса и реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК	ИСПОЛНИТЕЛЬ

Приложение к Договору на
безвозмездное выполнение
работ по сносу аварийного
дома от «___» _____ 202_ г.

Акт приема выполненных работ

_____, в лице
_____, именуемое в дальнейшем «Заказчик»,
с одной стороны и

_____, в лице _____,
действующий на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые
вместе «Стороны», составили настоящий акт приема выполненных работ по
сносу объекта капитального строительства, о том, что работы по договору
выполнены в соответствии с условиями договора.

Заказчик претензий по объему, качеству и срокам выполнения работ не
имеет.

Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой
из Сторон.

Исполнитель:

Заказчик:

_____ М. П.

М. П.