



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЕРЕБРЯНЫЕ ПРУДЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

01.10.2024 № 1447

«Об утверждении Порядка сноса многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу»

Руководствуясь ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", руководствуясь Уставом городского округа Серебряные Пруды Московской области,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Порядок сноса многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу (прилагается).
2. Признать утратившим силу Постановление Администрации городского округа Серебряные Пруды Московской области от 8 июня 2021 г. N 722 "Об утверждении Положения о порядке сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих сносу, расположенных на территории городского округа Серебряные Пруды".
3. Разместить настоящее постановление в сетевом издании "Городской округ Серебряные Пруды", доменное имя сайта в информационно-коммуникационной сети «Интернет»: <http://spadm.ru>.
4. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Серебряные Пруды Московской области - начальника территориального управления С.Н. Севостьянову.

Глава городского округа

О.В. Павлихин

002287

Порядок сноса многоквартирных жилых домов,
зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений, признанных непригодными для
проживания, аварийными и подлежащими сносу

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке сноса многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", Уставом городского округа Серебряные Пруды Московской области и определяет процедуру сноса многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу.

2. Решение о сносе жилых домов, зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений, расположенных на территории городского округа Серебряные Пруды Московской области, признанных аварийными, непригодными для проживания и подлежащими сносу, принимается путем издания постановления Администрации округа.

3. В случае признания многоквартирного дома аварийным разрабатывается постановление администрации городского округа о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу с проведением мероприятий по отселению жителей, принимаемый администрацией городского округа, в котором указываются сроки по отселению жителей, а также предусматриваются мероприятия по сносу многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих сносу.

4. В соответствии с настоящим Положением сносу подлежат объекты:

- признанные в установленном порядке непригодными для проживания, непригодными для эксплуатации, аварийными, подлежащими сносу;
- признанные не соответствующими градостроительному регламенту;
- изъятые у граждан и юридических лиц для муниципальных нужд по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, а также по решению суда, вступившему в законную силу в установленном законом порядке.

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

6. В случае если собственники в установленный срок не осуществили снос указанного объекта, земельный участок подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому округу Серебряные Пруды

Московской области, в порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 5 - 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Запрещается вселение и регистрация граждан в жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, а также совершение сделок с указанными помещениями, расположенными в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

8. После прохождения всех установленных законодательством Российской Федерации процедур жилого дома, здания и сооружения, нежилые здания и сооружения, признанные непригодными для проживания, аварийными, подлежат сносу.

9. Снос жилых домов, зданий и сооружений, непригодных для проживания, признанных аварийными и подлежащими сносу, в том числе снос нежилых зданий и сооружений, может быть произведен на безвозмездной основе или посредством выставления на электронный аукцион в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" за счет средств, предусмотренных в бюджете городского округа Серебряные Пруды Московской области.

10. Администрация городского округа Серебряные Пруды Московской области осуществляет снос жилых домов, зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений, признанных аварийными, на безвозмездной основе или в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ.

10.1. Администрация городского округа в случае принятия решения о сносе жилых домов, зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений, признанных аварийными в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ:

- после завершения мероприятий по расселению дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, подготавливает необходимый пакет документов для согласования и дальнейшего определения поставщика (подрядчика, исполнителя) на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сносу многоквартирного дома, признанного аварийным, в соответствии с требованиями Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

- после получения администрацией городского округа разработанной проектно-сметной документации по сносу многоквартирного дома и получения на нее положительного заключения государственной экспертизы подготавливает необходимый пакет документов для согласования и дальнейшего определения поставщика (подрядчика, исполнителя) на выполнение подрядных работ по сносу многоквартирного дома, признанного аварийным, в соответствии с требованиями Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

10.2. Администрация городского округа в случае отсутствия в бюджете округа средств на осуществление закупки по сносу, может принять решение о сносе жилых домов, зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений, признанных аварийными, на безвозмездной основе.

Условия выполнения услуги по сносу жилых домов, зданий и сооружений, непригодных для проживания, признанных аварийными, на безвозмездной основе устанавливаются в договоре безвозмездного оказания услуг по сносу аварийного дома по форме в Приложении N 2 к настоящему Порядку (далее - Договор).

11. В целях сноса многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений, непригодных для проживания, признанных аварийными, уполномоченный орган или лицо, с которым заключен договор о сносе объекта, обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 статьи

55.30 Градостроительного кодекса РФ.

12. Для выявления юридических лиц или физических лиц, желающих произвести снос жилых домов, зданий и сооружений, непригодных для проживания, нежилых зданий и сооружений, признанных аварийными, Администрация округа в течение 7 рабочих дней со дня издания распоряжения публикует в сетевом издании "Городской округ Серебряные Пруды", в информационно-коммуникационной сети "Интернет" с предложением о заключении договора оказания услуг по сносу объектов с указанием срока сноса такого объекта.

13. Срок приема заявлений о заключении договора о сносе жилых домов, зданий и сооружений, непригодных для проживания, нежилых зданий и сооружений, признанных аварийными, устанавливается в течение 7 календарных дней со дня опубликования сообщения.

14. Заявление (Приложение №1) подается в администрацию городского округа Серебряные Пруды Московской области в двух экземплярах, на заявлениях фиксируется время и дата приема заявления, и один экземпляр заявления с отметкой о регистрации возвращается заявителю.

15. После сноса жилых домов, зданий и сооружений, непригодных для проживания, признанных аварийными, являющихся муниципальной собственностью, производится исключение объектов из Единого государственного реестра недвижимости, из реестра муниципальной собственности.

Приложение №1
к Порядку сноса многоквартирных жилых домов,
зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений,
признанных непригодными для проживания,
аварийными и подлежащими сносу

Форма заявления
о заключении договора оказания услуги по сносу многоквартирных жилых домов, зданий
и сооружений, нежилых зданий и сооружений на безвозмездной основе
(для организаций: заявление подается на бланке организации с заполнением
соответствующих реквизитов)

В администрацию городского округа
Серебряные Пруды Московской области

_____ (для граждан: Ф.И.О. полностью,
для организаций: название)

_____ адрес проживания, место нахождения

_____ Телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу заключить договор оказания услуг по сносу многоквартирного (ых)
жилого (ых) дома (ов), зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений (нужное
подчеркнуть) на безвозмездной основе, расположенных по адресу:

1. _____
2. _____

Указанный объект осмотрен.

Ознакомлен(а) с Порядком сноса многоквартирных жилых домов, зданий и
сооружений, нежилых зданий и сооружений, признанных непригодными для проживания,
аварийными и подлежащими сносу, утвержденным постановлением администрации городского
округа Серебряные Пруды Московской области от __.__.20__ № _____.

_____ (подпись)

_____ Ф.И.О.

"__" _____ 20__ г.

Заявление принято __ час. __ мин. " __ " _____ 20__ г.

Специалист
Уполномоченного органа _____
название должности подпись Ф.И.О.

Приложение №2
к Порядку сноса многоквартирных жилых домов,
зданий и сооружений, нежилых зданий и сооружений,
признанных непригодными для проживания,
аварийными и подлежащими сносу

Договор безвозмездного оказания услуг
по сносу многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, нежилых зданий и
сооружений, признанных непригодными для проживания,
аварийными и подлежащими сносу

Московская область,
рп. Серебряные Пруды

«___» _____ 202_ года

Администрация городского округа Серебряные Пруды Московской области в лице главы городского округа _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика безвозмездно оказать услуги по сносу (демонтажу) объекта _____, с кадастровым номером _____ (указывается в случае наличия), общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Московская область, городской округ Серебряные Пруды, _____, земельный участок с кадастровым номером _____ (указывается в случае наличия). Услуги по сносу (демонтажу) объекта оказываются до фундаментного основания, нулевой отметки (0,000), с образованием вторичных ресурсов 0-400 мм.

1.2. Срок оказания Услуг составляет ___ (число дней прописью) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

1.3. Вывоз и утилизация отходов, образовавшихся в результате сноса Объекта, осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере обращения со строительными отходами.

2. Обязанности сторон

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Предоставить Исполнителю Объект, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, на основании подписанного обеими Сторонами Акта о передаче объекта и строительной площадки.

2.1.2. Определить границы Объекта, подлежащего сносу.

2.1.3. Предоставить Исполнителю все документы и информацию, необходимые для оказания Услуг по Договору.

2.1.4. В срок, указанный в п. 4.2 настоящего Договора, осуществить приемку оказанных Исполнителем Услуг.

2.1.5. Произвести отключение сносимого Объекта от инженерных коммуникаций, в том числе воздушных, попадающих в границы строительной площадки, до передачи Исполнителю Объекта и строительной площадки.

2.1.6. Принять от Исполнителя результат оказанных Услуг на основании Акта об оказании услуг по форме согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Оказать Заказчику Услуги, указанные в п. 1.1 настоящего Договора в соответствии с Проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства _____, расположенный по адресу: _____.

2.2.2. Направить Заказчику уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства до начала оказания Услуг и уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства по окончании оказания Услуг.

2.2.3. При оказании Услуг провести мероприятия по ограничению пылеобразования.

2.2.4. Принять от Заказчика Объект по Акту передачи Объекта в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения Договора и приступить к оказанию Услуг.

2.2.5. Согласовывать с Заказчиком кандидатуры соисполнителей для оказания Услуг.

2.2.6. Обеспечить охрану Объекта своими силами и за свой счет с даты подписания Сторонами Акта передачи Объекта Заказчиком до даты передачи строительной площадки Заказчику или иному лицу по указанию Заказчика.

2.2.7. Нести ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее оказание Услуг третьими лицами, привлеченными Исполнителем в целях оказания Услуг.

2.2.8. Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений, земли во время оказания Услуг.

2.2.9. Оказывать Услуги в соответствии с нормами, положениями, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.10. Незамедлительно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить оказание Услуг при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе оказания Услуг;

- отрицательного результата или нецелесообразности дальнейшего оказания Услуг;

- иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые грозят качеству оказываемых Услуг, либо создают невозможность их завершения в срок.

2.2.11. По окончании оказания Услуг в течение 2 (Двух) рабочих дней, но не позднее срока оказания Услуг, установленного п. 1.2 настоящего Договора, проинформировать Заказчика об оказанных Услугах.

2.2.12. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке Услуг.

2.2.13. Допускать представителя Заказчика на Объект в целях контроля за ходом оказания Услуг.

2.2.14. Устранить недостатки в сроки, указанные в п. 4.3 настоящего Договора.

2.2.15. По окончании оказания Услуг передать Заказчику в течение 3 (Трех) рабочих дней Акт об оказании услуг по форме согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

3. Права сторон

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащее качество оказываемых Исполнителем Услуг по настоящему Договору, своевременное уведомление об оказываемых Услугах и результатах оказанных Услуг.

3.1.2. Направить своего представителя на Объект для осуществления контроля за процессом оказания Услуг.

3.1.3. В случае не устранения недостатков Услуг в срок, указанный в п. 5.3 настоящего Договора, привлечь другого Исполнителя для устранения недостатков.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. По соглашению с Заказчиком оказывать Услуги досрочно.

3.2.2. Получать от Заказчика разъяснения по всем вопросам, возникающим в ходе оказания Услуг, и любую дополнительную информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. Привлекать к оказанию Услуг третьих лиц при предварительном согласовании с

Заказчиком.

4. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

4.1. По окончании оказания Услуг Исполнитель представляет Заказчику на подписание Акт об оказании услуг в двух экземплярах по форме, установленной Приложением 1 к настоящему Договору.

4.2. В течение 3 (Трех) рабочих дней после получения Акта об оказании услуг Заказчик обязан подписать его и направить один экземпляр Исполнителю либо, при обнаружении недостатков, представить мотивированный отказ от его подписания в виде претензии в письменном виде.

4.3. В случае обнаружения недостатков, указанных в претензии, Исполнитель обязуется устранить их в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения соответствующей письменной претензии Заказчика.

4.4. Датой приемки оказанных Услуг считается дата подписания Сторонами Акта об оказании услуг по форме согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Исполнителем п. 2.2.2 настоящего Договора, по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, а также в случае, если в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней Исполнитель не приступил к оказанию Услуг, Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления уведомления по адресу электронной почты и почтовым отправлением в адрес Исполнителя, указанные в реквизитах Сторон.

5.2. Во всех остальных случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (обстоятельства форс-мажора).

6.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение двух дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. В случае наступления обстоятельств форс-мажора срок оказания Услуг изменяется соразмерно времени действия этих обстоятельств.

7. Срок действия, изменение и досрочное расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8. Разрешение споров

8.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, путем переговоров.

8.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Московской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.4. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

9.5. Приложение 1 (Форма Акта об оказании услуг) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик

Исполнитель

Администрация городского округа
Серебряные Пруды Московской области

Приложение № 1 к Договору № _____
от «___» _____ 202_ г.

Форма Акта Об оказании услуг

Московская область,
рп. Серебряные Пруды

«___» _____ 202_ г.

Администрация городского округа Серебряные Пруды Московской области в лице главы городского округа _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнитель в соответствии с Договором № _____ от «___» _____ 202_ г. (далее – Договор), оказал Услуги в полном объеме согласно п.1.1 Договора, на земельном участке с кадастровым номером _____.
2. Услуги, предусмотренные п. 1.1 Договора должны были быть оказаны до «___» _____ 202_ г. Фактически Услуги оказаны «___» _____ 202_ г.
3. По результатам приемки оказанных Услуг недостатки не выявлены.
4. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
5. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик

Исполнитель

Администрация городского округа
Серебряные Пруды Московской области