



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КРАСНОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

«26» 05.2022 № 110

Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Красногорского городского поселения

В соответствии со статьями 8, 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьей 24 Устава Красногорского городского поселения, Совет депутатов Красногорского городского поселения


РЕШИЛ :

1. Утвердить Порядок проведения осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений на территории Красногорского городского поселения (прилагается).
2. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации Красногорского городского поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по социальным вопросам Совета депутатов Красногорского городского поселения.

Председатель Совета депутатов
Красногорского городского поселения:



В.Г. Кашигин

И.о. главы Красногорского городского поселения:  А.И. Рысин

Утвержден
Решением Совета депутатов
Красногорского городского поселения
от _____ 2022 г. N ____
"Об утверждении порядка проведения
осмотров зданий, сооружений и выдачи
рекомендаций об устранении
выявленных в ходе таких осмотров
нарушений на территории
Красногорского городского поселения
"

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ВЫДАЧИ РЕКОМЕНДАЦИЙ
ОБ УСТРАНЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ В ХОДЕ ТАКИХ ОСМОТРОВ
НАРУШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Устава Муниципального образования Красногорское городское поселение.

2. Настоящий Порядок устанавливает предмет, задачи, цели, принципы, процедуру организации и проведения визуальных осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории Красногорского городского поселения.

3. Действие Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания, сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории Красногорского городского поселения, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений предусмотрено осуществление государственного контроля (надзора) в соответствии с федеральными законами.

4. Предметом осмотра является техническое состояние зданий, сооружений и их надлежащее техническое обслуживание в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - Требования), выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений.

5. Задачами проведения осмотров и выдачи рекомендаций являются:

- 1) профилактика нарушений Требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений;
- 2) обеспечение соблюдения Требований законодательства;
- 3) обеспечение выполнения мероприятий, направленных на предотвращение возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации зданий, сооружений;
- 4) защита прав физических и юридических лиц, осуществляющих эксплуатацию зданий,

сооружений.

6. Целью проведения осмотров является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с Требованиями законодательства.

7. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) термины "здание", "сооружение" применяются в значении, определенном статьей 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

"здание" - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

"сооружение" - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

2) термин "надлежащее техническое состояние зданий, сооружений" применяется в значении, определенном частью 8 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

"надлежащее техническое состояние зданий, сооружений" - поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации;

3) термин "лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения" применяется в значении, определенном частью 1 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

"лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения" - собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо;

4) под осмотром понимается совокупность проводимых Комиссией по проведению осмотров зданий, сооружений на территории Красногорского городского поселения (далее - Комиссия) мероприятий в отношении зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации на территории Красногорского городского поселения независимо от форм собственности, состояния объекта по внешним признакам, а также для выявления видимых дефектов и повреждений (наличие трещин, протечек, отслоения защитного слоя в железобетонных элементах, коррозии металлических элементов, прогибов и отклонений от планового положения, состояния стыков и соединений и др.).

8. Проведение осмотров и выдача рекомендаций основываются на следующих принципах:

- 1) соблюдении Требований законодательства;
- 2) открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров и выдаче рекомендаций;
- 3) объективности и всесторонности проведения осмотров, а также достоверности их результатов;
- 4) возможности обжалования неправомерных действий (бездействия) уполномоченного органа, должностных лиц уполномоченного органа.

9. Настоящий Порядок не применяется в отношении зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

Глава 2. ОРГАНИЗАЦИЯ ОСМОТРА

10. Осмотр зданий и сооружений осуществляется Комиссией, состав которой утверждается постановлением администрации Красногорского городского поселения.

11. Основанием проведения осмотра является поступившее заявление от физического или юридического лица.

12. Заявление подается в администрацию Красногорского городского поселения. В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

- 1) о заявителе: наименование (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для физических лиц), адрес заявителя, контактный телефон (при наличии);
- 2) о здании, сооружении: месторасположение, назначение;
- 3) о нарушениях требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений либо о фактах, подтверждающих возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений (при наличии таких фактов).

К заявлению могут быть приложены документы, подтверждающие факт нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений: фотографии, заключения экспертных организаций либо организаций, имеющих в соответствии с действующим законодательством допуск к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства.

13. Администрация Красногорского городского поселения направляет заявление в Комиссию для организации и проведения осмотра.

14. К участию в осмотре привлекаются:

- 1) физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением (при необходимости) (далее - заявитель);
- 2) собственники зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении);
- 3) лица, владеющие и (или) пользующиеся зданием, сооружением (помещениями в здании, сооружении) на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, договора аренды,

договора безвозмездного пользования и на иных законных основаниях;

4) ответственные лица, являющиеся должностными лицами эксплуатирующей (управляющей/специализированной) организации, обеспечивающей техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений (в случае наличия сведений об эксплуатирующей организации);

5) в случае необходимости квалифицированной оценки технического состояния зданий, сооружений Комиссией могут быть привлечены к участию в осмотре соответствующие специалисты как на платной, так и безвозмездной основе.

15. Лица, указанные в подпунктах 1 - 5 пункта 14 гл. 2 настоящего Порядка, извещаются Комиссией о дате и времени проведения осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения осмотра любым доступным способом, обеспечивающим подтверждение факта получения информации указанными лицами.

Все остальные лица, находящиеся в здании (сооружении), при необходимости, извещаются о дате и времени проведения осмотра собственниками зданий, сооружений (лицами, владеющими зданием, сооружением на ином законном основании) самостоятельно.

16. В случае возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновения или возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предварительное уведомление лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о начале проведения осмотра не требуется.

17. В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченным представителем не обеспечен доступ должностных лиц уполномоченного органа для осуществления осмотра здания, сооружения, уполномоченный орган направляет Заявление и акт, составленный должностными лицами уполномоченного органа, в котором зафиксированы причины невозможности осуществления осмотра, в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра в течение трех рабочих дней со дня составления указанного акта.

18. Проведение осмотров и выдача рекомендаций включают в себя:

1) выезд на объект осмотра зданий, сооружений;

2) ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных комиссией предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведений об устранении этих нарушений. Обязанность по ведению журнала здания, сооружения возложена на собственника здания или лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, если иное не предусмотрено федеральным законом;

3) визуальное выявление видимых дефектов и повреждений (наличие трещин, проточек, отслоений защитного слоя в железобетонных элементах, коррозии металлических элементов, прогибов и отклонений от планового положения, состояния стыков и соединений и др.);

4) фотофиксация основных дефектов и повреждений, выявленных в ходе визуального осмотра зданий, сооружений.

19. По результатам осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения (далее - акт осмотра) по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - акт осмотра зданий (сооружений) при аварийных ситуациях или угрозе разрушения (Приложение N 2).

К акту осмотра прилагаются:

- 1) объяснения лиц, допустивших нарушение Требований законодательства;
- 2) результаты фотофиксации основных дефектов и повреждений, выявленных в ходе визуального осмотра зданий, сооружений;
- 3) иные документы, материалы или их копии, связанные с результатами осмотра или содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений Требований законодательства.

20. Акт осмотра составляется Комиссией в течение пяти рабочих дней со дня проведения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра.

В случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя, а также в случае отказа данного лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра акт осмотра направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается ко второму экземпляру акта осмотра, хранящемуся в деле.

21. Результаты осмотра, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением Требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

22. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра, либо с выданными рекомендациями в течение десяти календарных дней с даты получения акта осмотра вправе представить в письменной форме возражения в отношении акта осмотра и (или) выданных рекомендаций в целом или в отношении отдельных положений. При этом указанные лица вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

Возражения, поступившие в Комиссию, подлежат рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению возражений (жалоб), в течение пятнадцати дней со дня их регистрации.

Возражения, представленные в Комиссию, в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий подлежат рассмотрению в течение пяти дней со дня их регистрации.

23. По результатам рассмотрения возражений Комиссия принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет возражения, в том числе в форме аннулирования акта осмотра и (или) выданных рекомендаций, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате проведения осмотра документах;

2) отказывает в удовлетворении возражений (с указанием оснований отказа).

24. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения по предоставленным возражениям, лицу, предоставившему возражения, направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражений в письменной форме и, по желанию лица, предоставившего возражения, в электронной форме.

25. В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушений Требований, Комиссия направляет рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений, оформленные в письменном виде в течение 3 дней:

1) собственнику или лицу, ответственному за эксплуатацию зданий, сооружений;

2) в орган, должностному лицу, в компетенцию, которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

26. Учет проведенных осмотров в Журнале учета осмотров зданий, сооружений, который ведется по форме согласно приложению N 3 к настоящему Порядку.

27. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;

2) получать от уполномоченного органа, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету осмотра и предоставление которой предусмотрено законодательством;

3) знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своем ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) должностных лиц уполномоченного органа;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа и результаты осмотров, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа и (или) результаты осмотра, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

28. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны:

1) обеспечить доступ в осматриваемые здания, сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;

2) принять меры по устранению выявленных нарушений Требований законодательства, указанных в рекомендациях.

29. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, допустившие нарушение Требований законодательства и (или) не выполнившие в установленный срок рекомендации уполномоченного органа, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) Челябинской области.

Приложение N 1
к Порядку проведения осмотров зданий,
сооружений и выдачи рекомендаций
об устранении выявленных в ходе
таких осмотров нарушений на территории
Красногорского городского поселения

АДМИНИСТРАЦИЯ Красногорского городского поселения

(наименование уполномоченного органа,
осуществляющего осмотр)

АКТ N _____
ОСМОТРА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

"__" _____ 20__ г.

1. Название здания (сооружения) _____
2. Адрес _____
3. Владелец (балансодержатель) _____
4. Пользователи (наниматели, арендаторы) _____
5. Год постройки _____
6. Материал стен _____
7. Этажность _____
8. Наличие подвала _____

Результаты осмотра здания (сооружения) и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель _____

Члены комиссии: _____

Представители: _____

произвела осмотр _____

(наименование здания (сооружения) по вышеуказанному адресу)

п/п	Наименование конструкций, оборудования и устройств	Оценка состояния, описание дефектов	Перечень необходимых и рекомендуемых работ, сроки и исполнители
1	2	3	4
1	Благоустройство		
2	Наружные сети и колодцы		
3	Фундаменты (подвал)		
4	Несущие стены (колонны)		
5	Перегородки		
6	Балки (фермы)		

7	Перекрытия		
8	Лестницы		
9	Полы		
10	Проемы (окна, двери, ворота)		
11	Кровля		
12	Наружная отделка:		
	а) архитектурные детали		
	б) водоотводящие устройства		
13	Внутренняя отделка		
14	Центральное отопление		
15	Местное отопление		
16	Санитарно-технические устройства		
17	Газоснабжение		
18	Вентиляция		
19	Мусоропровод		
20	Лифты		
21	Энергоснабжение, освещение		
22	Технологическое оборудование		
23	Встроенные помещения		

В ходе общего внешнего осмотра произведено:

Выводы и рекомендации:

Подписи:

Председатель комиссии
Члены комиссии

С текстом акта ознакомлен(а) _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Копию акта получил(а) _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение N 2
к Порядку проведения осмотров зданий,
сооружений и выдачи рекомендаций
об устранении выявленных в ходе
таких осмотров нарушений на территории
Красногорского городского поселения

АДМИНИСТРАЦИЯ Красногорского городского поселения

(наименование уполномоченного органа,
осуществляющего осмотр)

АКТ
ОСМОТРА ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ)
ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ ИЛИ УГРОЗЕ РАЗРУШЕНИЯ

" _ " _____ г.

Название зданий (сооружений) _____
Адрес _____
Владелец (балансодержатель) _____
Материал стен _____
Этажность _____
Характер и дата неблагоприятных воздействий _____

Результаты осмотра здания (сооружения)
и заключение комиссии:

Комиссия в составе:

Председатель _____

Члены комиссии:

Представители:

произвела осмотр _____, пострадавших в результате _____
(наименование зданий (сооружений))

Краткое описание последствий неблагоприятных воздействий _____

Характеристика состояния здания (сооружения) после неблагоприятных
воздействий _____

Сведения о мерах по предотвращению развития разрушительных явлений,
принятых сразу после неблагоприятных воздействий _____

Рекомендации по ликвидации последствий неблагоприятных воздействий, сроки
исполнения _____

Подписи:

Председатель комиссии

Члены комиссии

Приложение N 3
к Порядку проведения осмотров зданий,
сооружений и выдачи рекомендаций
об устранении выявленных в ходе
таких осмотров нарушений на территории
Красногорского городского поселения

ЖУРНАЛ
учета осмотров зданий, сооружений,
находящихся в эксплуатации на территории
Красногорского городского поселения

