



Российская Федерация
Новгородская область
Пестовский район
Совет депутатов Пестовского городского поселения

Р Е Ш Е Н И Е

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях их технического состояния и надлежащего технического обслуживания

Принято Советом депутатов Пестовского городского поселения
19 июня 2020 года

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», совет депутатов Пестовского городского поселения
РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания
2. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Информационный вестник Пестовского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в сети Интернет.

Глава Пестовского городского поселения,
Председатель Совета депутатов
городского поселения А.Н.Газетов

№ 211
22 июня 2020 года
г. Пестово

Утвержден
решением Совета депутатов
Пестовского городского поселения
от 22.05.2020 № 211

**Порядок
проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического обслуживания**

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Уставом Пестовского городского поселения.

2. Настоящий Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотров зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Пестовского городского поселения.

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

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в случае если иное не предусмотрено федеральным законом, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и др.) 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 (далее - лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения).

5. Целью проведения осмотра является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

6. Предметом осмотра является техническое состояние эксплуатируемых

зданий, сооружений (их конструктивных элементов, помещений, оборудования систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения) а так же наличия дефектов и повреждений конструкций, возникших вследствие силовых, коррозионных, температурных или иных воздействий, в том числе неравномерных просадок фундаментов, которые могут снизить прочностные, деформативные характеристики конструкций, ухудшающие эксплуатационное состояние зданий, сооружений в целом.

7. Осмотр проводится комиссией, созданной для проведения осмотров зданий, сооружений, состав и порядок работы, которой утверждаются постановлением Администрации муниципального района (далее - комиссия).

В случае если для проведения осмотра требуются специальные знания, к его проведению в качестве экспертов привлекаются представители государственных надзорных органов и муниципальных специализированных организаций, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, в отношении которого осуществляется осмотр, и не являющиеся их аффилированными лицами.

8. Основанием для проведения осмотра является поступление в Администрацию муниципального района заявления физического и (или) юридического лица о нарушении требований законодательства к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (далее - заявление).

9. Осмотр проводится на основании распоряжения Главы муниципального района, в случае его отсутствия, на основании распоряжения лица его замещающего.

Распоряжение издается в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня регистрации в Администрации муниципального района заявления, либо в течение двадцати четырех часов со дня его регистрации, если заявление содержит сведения о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

10. Осмотры проводятся с участием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченных представителей.

Осмотр, проводимый в связи с заявлением, в котором содержится информация о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, может быть проведен без присутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя в случае направления им уведомления в соответствии с 12 настоящего Порядка.

В случае если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченным представителем не обеспечен доступ членов комиссии в здание, сооружение в целях осуществления осмотра, Администрация муниципального района направляет заявление в уполномоченные органы об оказании содействия в обеспечении доступа в здание, сооружение для осуществления осмотра. К заявлению прилагается

акт об отсутствии доступа в здание, сооружение для проведения осмотра, составленный комиссией по форме согласно приложению 1 к настоящему

Порядку, в котором зафиксированы причины невозможности осуществления осмотра. Указанное заявление в уполномоченные органы направляется в течение трех рабочих дней со дня составления указанного акта.

12. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются о проведении осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочным) копии распоряжения с указанием о возможности принятия участия в проведении осмотра.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются о проведении осмотра не менее чем за двадцать четыре часа до начала его проведения любым доступным способом.

13. Осмотр начинается с обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с распоряжением, сроками и условиями проведения осмотра.

14. При осмотре члены комиссии и привлеченные к осмотру специалисты проводят визуальное обследование конструктивных и иных элементов здания, сооружения (с фотофиксацией видимых дефектов), производят замеры и иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения, включая ознакомление:

- с общими сведениями об осматриваемом объекте (период строительства, сроки эксплуатации);

- с общими характеристиками объемно-планировочных и конструктивных решений, сведениями о системах и сетях инженерно-технического обеспечения;

- с результатами инженерных изысканий, проектной документацией, актами освидетельствования скрытых работ, иной исполнительной технической документацией;

- с журналом эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено частью 5 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- с договорами, на основании которых осуществляется эксплуатация здания;

- с иными материалами, относящимися к предмету осмотра.

15. Срок проведения осмотра составляет не более тридцати рабочих дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не более десяти рабочих дней с момента регистрации заявления.

16. По результатам осмотра комиссией составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку (далее - акт осмотра).

К акту осмотра прилагаются:

- объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства

Российской Федерации к эксплуатации зданий и сооружений;

результаты фотофиксации осматриваемого здания, сооружения;

заключения специалистов, привлеченных к проведению осмотра в качестве экспертов (при наличии);

документы, материалы или их копии, связанные с результатами осмотра или содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий и сооружений.

17. Акт осмотра составляется в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра.

Акт осмотра составляется 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. Копия акта осмотра направляется заявителю.

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 уполномоченного органа.

18. 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 Администрацию муниципального района 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.

19. В случае обнаружения нарушений требований законодательства к эксплуатации зданий и сооружений лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, Администрацией муниципального района выдаются рекомендации с указанием срока устранения выявленных нарушений по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку. Срок устранения выявленных нарушений указывается в зависимости от степени влияния выявленных нарушений на техническое состояние здания с учетом мнения лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, или их уполномоченных представителей. Рекомендации подготавливаются в срок не более десяти рабочих дней со дня подписания акта осмотра и направляются лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается ко второму экземпляру акта осмотра, хранящемуся в деле об осмотре здания, сооружения, либо вручаются под расписку.

В случае невозможности путем осмотра оценить техническое состояние здания, сооружения лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации о проведении технического обследования

здания, сооружения силами аккредитованной в установленном порядке организации, оснащенной приборной и инструментальной базой, имеющей в своем составе квалифицированных специалистов.

В случае неисполнения лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, выданных рекомендаций в предусмотренный актом осмотра срок Администрация муниципального района направляет материалы дела в уполномоченный орган государственного надзора (контроля) для принятия мер реагирования к нарушителям.

20. Уполномоченный отдел Администрации муниципального района ведет учет проведенных осмотров в Журнале учета осмотров зданий, сооружений, оформленном по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью Администрации муниципального района.

21. Члены комиссии, осуществляющей осмотры зданий, сооружений, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, имеют право обжаловать действия (бездействие) членов комиссии, результаты осмотра, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

23. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, обязаны: обеспечить членам комиссии доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем инженерно-технического обеспечения, к сетям инженерно-технического обеспечения здания, сооружения;

представить документы и материалы, указанные в пункте 14 настоящего Порядка, необходимые для проведения осмотра и подготовки рекомендаций;

принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства, указанных в рекомендациях.

24. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, несут ответственность за ненадлежащую эксплуатацию зданий, сооружений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к Порядку проведения осмотров зданий,
сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего
технического обслуживания

_____ (наименование уполномоченного органа, осуществляющего осмотр)

Акт N ____
об отсутствии доступа в здание, сооружение для проведения осмотра

"__" _____ 20____ г.
(дата составления акта)

Комиссия _____ в составе:
(наименование комиссии, реквизиты документа об утверждении состава комиссии)

_____ (фамилия, имя, отчество, должность члена комиссии)

_____ (фамилия, имя, отчество, должность члена комиссии)

_____ (фамилия, имя, отчество, должность члена комиссии)

а также _____
_____,
(фамилия, имя, отчество, должности лиц, привлеченных в качестве экспертов)

действующие на основании приказа _____

от _____ года N _____, установили, что доступ в здание, сооружение

_____ (наименование здания, сооружения)

расположенное _____,
(место расположения здания, сооружения, подлежащего осмотру (адрес))

не обеспечен.

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения _____

_____ (фамилия, имя, отчество физического лица, индивидуального

предпринимателя, наименование юридического лица)

уведомлено о проведении осмотра _____.
(реквизиты документа об уведомлении)

Причины невозможности проведения осмотра: _____

Подписи членов комиссии и иных лиц, уполномоченных на проведение осмотра:

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

Приложение 2
к Порядку проведения осмотров зданий,
сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего
технического обслуживания

_____ (наименование уполномоченного органа, осуществляющего осмотр)

Акт N ____
осмотра здания, сооружения

" ____ " _____ 20__ г.
(дата составления акта)

Место проведения осмотра (адрес): _____

Дата, время проведения осмотра _____

Комиссия _____ в составе:
(наименование комиссии, реквизиты документа об утверждении состава комиссии)

_____ (фамилия, имя, отчество, должность члена комиссии)

_____ (фамилия, имя, отчество, должность члена комиссии)

_____ (фамилия, имя, отчество, должность члена комиссии)

а также _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должности лиц, привлеченных в качестве экспертов)

на основании распоряжения

от _____ года N _____ провела осмотр здания, сооружения:

_____ (наименование здания, сооружения)

расположенного по адресу: _____,

принадлежащего на праве _____

_____ (фамилия, имя, отчество физического лица, индивидуального предпринимателя,

_____ наименование юридического лица)

в присутствии: _____

(фамилия, имя, отчество лица, ответственного за эксплуатацию здания,

_____ сооружения или его представителя с указанием должности

_____ или документа подтверждающего его полномочия)

При осмотре установлено: _____

(описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра,

_____ описание выявленных нарушений,

_____ в случае если нарушений не установлено, указывается: "нарушений не выявлено")

Приложение к акту: _____
(материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

С актом ознакомлен(а) _____
(подпись)

Копию акта получил(а) _____
(подпись)

Подписи членов комиссии и иных лиц, проводивших осмотр:

(должность, фамилия, имя, отчество) (подпись)

(должность, фамилия, имя, отчество) (подпись)

(должность, фамилия, имя, отчество) (подпись)

(должность, фамилия, имя, отчество) (подпись)

(должность, фамилия, имя, отчество) (подпись)

(должность, фамилия, имя, отчество) (подпись)

Приложение 3
к Порядку проведения осмотров зданий,
сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего
технического обслуживания

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего осмотр)

**Рекомендации
об устранении выявленных нарушений**

В соответствии с актом осмотра здания, сооружения от _____ N

Рекомендуем:

N п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленного нарушения

(должность руководителя
уполномоченного органа,
осуществляющего осмотр)

(подпись)

(расшифровка подписи)

МП

Приложение 4
к Порядку проведения осмотров зданий,
сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего
технического обслуживания

Журнал учета осмотров зданий, сооружений

N п/п	Основание проведения осмотра	Наименова- ния объекта осмотра	Адрес объекта осмотра	N и дата акта ос- мотра	Срок уст- ранения наруше- ния	Отметка о выполне- нии
