

Совет депутатов сельского поселения «Завидово»

Конаковского района Тверской области второго созыва

Р Е Ш Е Н И Е

21 мая 2020 года

№ 239

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и расположенных на территории муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 8, ч. 11 ст. 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области, Совет депутатов сельского поселения «Завидово» второго созыва

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и расположенных на территории муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области (Приложение № 1).

2. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области.

3. Настоящее решение вступает в силу с даты его официального обнародования.

Глава сельского поселения «Завидово»

Д.К. Окороков



ПОРЯДОК

проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и расположенных на территории муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок проведения осмотров зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и расположенных на территории муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области (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».
2. Порядок устанавливает процедуру организации и проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - осмотр).
3. Порядок не применяется в случае, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, в том числе в отношении многоквартирных домов и жилых домов.
4. Порядок распространяется на здания, сооружения вне зависимости от формы собственности указанных зданий, сооружений, в том числе на здания,

сооружения, являющиеся государственной собственностью Российской Федерации или Тверской области и закрепленные на праве оперативного управления за государственными учреждениями Российской Федерации или Тверской области, или хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Российской Федерации или Тверской области.

5. Основанием проведения осмотра является поступление следующих заявлений физических или юридических лиц (далее — заявления):

- о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;
- о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

6. Заявление является основанием для издания правового акта администрации о проведении осмотра (далее — правовой акт).

7. В случае поступления заявления в отношении зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор), за исключением случаев, указанных в пункте 8 Порядка, указанное заявление направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение пяти дней со дня его регистрации.

8. В случае поступления заявления о возникновении аварийной ситуации в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, за эксплуатацией которых осуществляется государственный контроль (надзор), указанное заявление направляется в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение не более одного рабочего дня с момента регистрации заявления.

9. В случаях, указанных в пунктах 7, 8, Заявителю направляется письменное уведомление об отказе в проведении осмотра зданий, сооружений и о направлении заявления для рассмотрения в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня регистрации заявления.

10. В Порядке используются основные понятия, установленные законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

11. В Порядке используются также следующие основные понятия:

1) 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;

2) 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;

3) под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надёжности 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;

4) 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;

5) осмотр — совокупность проводимых администрацией сельского поселения «Завидово» мероприятий в отношении зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации на территории муниципального образования сельского поселения «Завидово» Конаковского района Тверской области, независимо от форм собственности, в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности, требованиями проектной документации указанных объектов (далее — требования законодательства).

12. Осмотр зданий, сооружений проводится в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

2. Организация осмотра

13. Заявление, указанное в пункте 5 раздела 1 настоящего Порядка, направляется в администрацию сельского поселения «Завидово» (далее — Администрация).

14. Администрация в день поступления Заявления регистрирует его в журнале входящей корреспонденции.

15. Осмотр зданий, сооружений, оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений осуществляется комиссией, состав и порядок работы которой утверждается Администрацией (далее - Комиссия).

16. Должностным лицом, ответственным за организацию проведения осмотра является заместитель Главы местной администрации по жилищно-коммунальному хозяйству, архитектуре и градостроительству.

17. Должностное лицо, ответственное за организацию проведения осмотра в срок не более чем семь рабочих дней готовит проект постановления Администрации о проведении осмотра.

18. К участию в осмотре привлекаются:

- 1) Физическое или юридическое лицо, обратившееся с Заявлением (далее — заявитель).
- 2) Собственники зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении).
- 3) Лица, владеющие зданием, сооружением (помещениями в здании, сооружении) на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.
- 4) Пользователи зданий, сооружений (помещений в здании, сооружении) на основании договоров аренды, безвозмездного пользования и т.д.
- 5) 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).

19. Лица, указанные в пункте 18 раздела 2 настоящего Порядка, извещаются Администрацией о дате и времени проведения осмотра не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения осмотра любым доступным способом.

20. В случае проведения осмотра на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений извещение лиц, указанных в пункте 18 раздела 2 настоящего Порядка, осуществляется Администрацией не позднее чем за один рабочий день до даты проведения осмотра.

21. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет не более 20 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 одного рабочего дня, следующих за днем поступления в Администрацию указанного заявления.

3. Проведение осмотра

22. Осмотр осуществляется в следующем объеме:

- 1) Ознакомление:
 - с результатами инженерных изысканий, проектной документацией, актами освидетельствования работ, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения;
 - с журналом эксплуатации здания, сооружения, ведение которого предусмотрено частью 5 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - с договорами, на основании которых лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, привлекают иных физических или юридических лиц в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения (при наличии);
 - с правилами безопасной эксплуатации зданий, сооружений, в соответствии с ч. 6 ст. 17 Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, когда для строительства, реконструкции зданий, сооружений, в

соответствии с ГрК не требуется разработка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство.

2) Визуальное обследование зданий, сооружений (конструкций, лестничных клеток, чердаков, подвалов и иных мест общего пользования здания, сооружения, при их наличии и обеспечении доступа), в том числе выявление пристроек, надстроек, иных работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту здания, сооружения.

3) Обмерочные работы (при необходимости) и иные мероприятия, необходимые для оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания, сооружения в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации осматриваемого объекта.

4) Фотофиксация фасада здания, сооружения и его частей, видимых дефектов.

23. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить Комиссии, осуществляющей осмотр, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить доступ на территорию, в подлежащие осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

24. Администрация, при необходимости, вправе привлекать для участия в работе Комиссии, экспертов, специализированные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, в отношении которых осуществляется осмотр, и не являющиеся их аффилированными лицами.

25. По результатам проведения осмотра составляется Акт осмотра здания, сооружения в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее — Акт), к которому прикладываются материалы фотофиксации осматриваемых зданий, сооружений, оформленные в ходе осмотра.

26. В случае отсутствия доступа внутрь здания, сооружения в Акте делается соответствующая отметка.

27. В случае выявления при проведении осмотра нарушений требований технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требований проектной документации указанных объектов в Акте излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений (в том числе о необходимости проведения инструментального обследования специализированной организацией, если такая необходимость установлена в ходе осмотра).

28. Срок устранения выявленных нарушений указывается в зависимости от выявленных нарушений с учётом мнения лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, или их уполномоченных представителей.

29. 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 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.

30. Акт подписывается членами комиссии, лицами, привлеченными к проведению осмотра и участвующими в проведении осмотра, а также лицами, присутствующими при осмотре (при наличии).

31. Копия Акта направляется лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения в течение пяти рабочих дней со дня его составления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо вручается указанным лицам под роспись, а в случае проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений — в день проведения осмотра здания, сооружения любым доступным способом.

32. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется в Администрации, по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

33. Журнал учета осмотров должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью администрации. Журнал учета осмотров хранится в администрации.

4. Права и обязанности Комиссии при проведении осмотра. Права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию принадлежащих им зданий, сооружений в отношении которых проводится осмотр

34. При осуществлении осмотров Комиссия имеет право:

- 1) осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра;
- 2) запрашивать и получать документы, сведения и материалы об использовании и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций.

Указанные в запросе Комиссии документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при её наличии) и, соответственно, подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя или его уполномоченного представителя, физического лица или его уполномоченного представителя;

- 3) обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению осмотров, а также в установлении лиц, виновных в нарушении требований законодательства, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

4) привлекать к осмотру зданий, сооружений экспертов и экспертные организации.

35. Комиссия обязана:

- 1) своевременно и в полной мере исполнять возложенные на комиссию обязанности;
- 2) принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устраниению и недопущению нарушений требований законодательства;
- 3) рассматривать поступившие заявления в установленный срок;
- 4) проводить осмотр только на основании правового акта;
- 5) соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру;
- 6) соблюдать сроки уведомления лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о проведении осмотров (если такое уведомление требуется в соответствии с настоящим Порядком), сроки проведения осмотров;
- 7) не препятствовать лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра, и предоставлять таким лицам информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;
- 8) предоставлять лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям, присутствующим при проведении осмотра, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;
- 9) составлять по результатам осмотров акты осмотра и выдавать рекомендации с обязательным ознакомлением с ними лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченных представителей;
- 10) доказывать обоснованность своих действий (бездействия) и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;
- 11) осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций;
- 12) осуществлять запись о проведённых осмотрах в Журнале учёта осмотров зданий, сооружений.

36. Комиссия несет ответственность:

- за неправомерные действия (бездействие), связанные с выполнением возложенных обязанностей;
- за разглашение сведений, полученных в процессе осмотра, составляющих государственную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну.

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

- 1) непосредственно присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;
- 2) получать информацию, которая относится к предмету осмотра и предоставление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- 3) знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своём ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними, действиями (бездействием) Комиссии;
- 4) обжаловать действия (бездействие) Комиссии и результаты осмотров, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица при проведении осмотра, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

- 1) обеспечить Комиссии доступ в осматриваемые здания, сооружения и представить документацию, необходимую для проведения осмотра;
- 2) принять меры по устранению выявленных нарушений требований законодательства, указанных в рекомендациях.

39. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий, сооружений, допустившие нарушения требований законодательства и (или) не выполнившие в установленный срок рекомендации, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений
на предмет их технического состояния и
надлежащего технического обслуживания
в соответствии с требованиями технических регламентов,
предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам
надежности и безопасности указанных объектов,
требованиями проектной документации,
выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений
в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации
и расположенных на территории муниципального образования
сельское поселение «Завидово»

АКТ № _____
(порядковый номер акта)

(место проведения) осмотра здания, сооружения

«_____» 20 г.

Настоящий акт составлен _____

(Ф.И.О, должности, место работы лиц, участвующих в осмотре зданий, сооружений)

по результатам проведения осмотра здания, сооружения на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и расположенных на территории муниципального образования сельское поселение «Завидово» с участием

(Ф.И.О, должности, место работы)

На основании _____

(указывается дата и номер распоряжения о назначении осмотра, а также дата и номер заявления о проведении осмотра, Ф.И.О. лица, подавшего заявление о проведении осмотра)

проводён осмотр _____

(наименование здания, сооружения, его адрес, кадастровый номер (при наличии), адрес земельного участка, в границе которого расположено здание, сооружение, (кадастровый номер земельного участка (при наличии)

Объект осмотра имеет следующие характеристики (указываются при наличии сведений):
назначение: _____ ;

общая площадь: _____ ;

этажность: _____ ;

группа капитальности: _____ ;

год постройки: _____ ;

год выполненного последнего капитального ремонта или реконструкции: _____
в присутствии:

(Ф.И.О. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или его уполномоченного представителя)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра; в случае выявленных нарушений – указываются нормативные документы, требования которых нарушены, нарушения требования технических регламентов, проектной документации, вид нарушения, кем допущено нарушения, ответственность, предусмотренная за данное нарушение)

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)
Подписи лиц, проводивших осмотр:

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)

(подпись) (Ф.И.О., должность, место работы)
С актом ознакомлен:

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченный представитель:

(Ф.И.О.) _____ (подпись)

Копию акта получил:

(Ф.И.О.) _____ (подпись)

(отметка о направлении посредством почтовой связи)

Приложение № 2
к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений
на предмет их технического состояния и
надлежащего технического обслуживания
в соответствии с требованиями технических регламентов,
предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам
надежности и безопасности указанных объектов,
требованиями проектной документации,
выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений
в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации
и расположенных на территории муниципального образования
сельское поселение «Завидово»

РЕКОМЕНДАЦИИ
об устранении выявленных нарушений

В соответствии с Актом осмотра здания, сооружения от «_____» 20__ года
№ ____ - (порядковый номер акта) — (год проведения осмотра)

РЕКОМЕНДУЕМ:

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

Рекомендации получил (а) _____

(подпись, Ф.И.О.)

(дата)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

(подпись, ФИО, должность, место работы)

(отметка о направлении посредством почтовой связи)

Приложение № 3
к Порядку проведения осмотра зданий, сооружений
на предмет их технического состояния и
надлежащего технического обслуживания
в соответствии с требованиями технических регламентов,
предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам
надежности и безопасности указанных объектов,
требованиями проектной документации,
выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений
в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации
и расположенных на территории муниципального образования
сельское поселение «Завидово»

Журнал учёта осмотров зданий, сооружений

№ п/п	Основание provедения осмотра	Наименование объекта осмотра	Адрес объекта осмотра	№ и дата акта осмотра	Срок устранения нарушений	Отметка выполнении