



**ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДА ЯРОВОЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Р Е Ш Е Н И Е

__03.06.2021__

№ __21__

г. Яровое

Об утверждении Порядка осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования город Яровое Алтайского края

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Алтайского края от 29.12.2009 №120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», руководствуясь Уставом муниципального образования город Яровое Алтайского края, Городское Собрание депутатов города Яровое Алтайского края

РЕШИЛО:

1. Утвердить настоящий Порядок осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования город Яровое Алтайского края согласно приложения.
2. Настоящее решение опубликовать в Сборнике муниципальных правовых актов муниципального образования город Яровое Алтайского края и разместить на официальном сайте города Яровое.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по законодательству, вопросам законности, правопорядка и местного самоуправления (В. Н. Яцковский).

Председатель
Городского Собрания депутатов

Г.Н. Васильева

Приложение к решению
Городского Собрания
депутатов города Яровое
Алтайского края
от 03.06.2021 № 21

**Порядок
осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического обслуживания на территории
муниципального образования город Яровое Алтайского края**

Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Яровое Алтайского края и устанавливает порядок проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания (далее – осмотр зданий, сооружений), выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных ГрК РФ (далее – рекомендации).

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории муниципального образования город Яровое Алтайского края за исключением случаев, когда при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.3. Целью проведения осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории муниципального образования город Яровое Алтайского края, является оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий и сооружений, требованиями проектной документации, соблюдение собственниками зданий и сооружений или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и других законных правах) (далее – лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения) законодательства о градостроительной деятельности (далее – требования законодательства).

1.4. Задачами проведения осмотров зданий, сооружений 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.

2. Порядок осуществления осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений

2.1. В случае, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, осмотр зданий, сооружений не проводится. При этом заявление, поступившее в орган, осуществляющий осмотр зданий, сооружений, направляется в орган, уполномоченный в соответствии с федеральными законами на проведение государственного контроля (надзора) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение 7 дней со дня его регистрации.

Орган, осуществляющий осмотр зданий и сооружений, направляет заявителю письменное уведомление о переадресации заявления в течение 7 дней со дня его регистрации указанного заявления в орган, уполномоченный в соответствии с федеральными законами на проведение государственного контроля (надзора) при эксплуатации зданий, сооружений.

2.2. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах, по устранению выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных ГрК РФ, осуществляется комиссией по осмотру зданий и сооружений на территории муниципального образования город Яровое Алтайского края (далее - Комиссия), состав и порядок работы которой утверждается постановлением Администрации муниципального образования город Яровое Алтайского края (далее - Администрация).

2.3. Осмотр зданий, сооружений проводится при поступлении заявления физического или юридического лица (далее - заявитель) о нарушении требований законодательства при эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений и осуществляется путем выезда Комиссии на объект осмотра по поступившему заявлению.

Поступившее в Администрацию заявление регистрируется в установленном порядке и передается в Комиссию в день его поступления.

2.4. Предметом осмотра зданий, сооружений является оценка 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.

2.5. Срок проведения осмотра зданий, сооружений и выдачи рекомендаций составляет не более 20 дней со дня регистрации заявления в Администрации.

2.6. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является распоряжение администрации муниципального образования город Яровое Алтайского края о проведении осмотра здания, сооружения (далее - Распоряжение), которое готовится секретарем Комиссии.

2.7. Распоряжение должно быть издано в течение пяти дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства.

2.8. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

- 1) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;
- 2) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 3) предмет осмотра здания, сооружения;
- 4) наименование юридического лица или фамилию, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании осматриваемым зданием, сооружением;

- 5) фамилию, имя, отчество (при наличии) привлекаемых к проведению осмотров экспертов, представителей экспертных или иных организаций, в случае если для проведения осмотра зданий, сооружений необходимо их привлечение;

- 6) дату и время проведения осмотра зданий, сооружений.

2.9. При поступлении заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений осмотр должен быть проведен не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем поступления указанного заявления, при этом издание распоряжения не требуется, нормы пунктов 2.6 -2.8 настоящего Порядка не применяются.

2.10. Осмотры зданий, сооружений проводятся с участием лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, либо их уполномоченных представителей.

2.11. Лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, либо их уполномоченные представители, а также заявитель уведомляются Комиссией о проведении осмотра здания, сооружения не позднее, чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра здания, сооружения посредством направления копии Распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, либо иным указанным в заявлении способом.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или о возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, а также в случае причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, в случае возникновения угрозы 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.

2.12. Проведение осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений включает в себя:

- 1) выезд на объект осмотра, указанный в заявлении о нарушении требований законодательства;

- 2) ознакомление с журналом эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных

конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения;

3) ознакомление с проектной документацией на здание, сооружение, изучение иных сведений об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений и систем инженерного оборудования;

4) визуальное обследование конструкций с фотофиксацией видимых дефектов, проведение обмерочных работ (при необходимости);

5) составление акта осмотра здания, сооружения, по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее - акт осмотра), содержащего описание выявленных нарушений.

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения.

2.13. В акте осмотра должны содержаться выводы:

1) о соответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений;

2) о несоответствии технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений.

2.14. В случае выявления при проведении осмотра зданий, сооружений нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов в акте осмотра излагаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений (Приложение 2) должны содержать:

1) предложение по проведению собственником здания, сооружения или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, обследования с выдачей технического заключения о соответствии (несоответствии) здания, сооружения требованиям технических регламентов, проектной документации специализированной организацией, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации;

2) срок устранения выявленных нарушений;

3) срок проведения повторного осмотра здания, сооружения.

2.15. Акт осмотра составляется секретарем Комиссии в день проведения осмотра зданий, сооружений.

2.16. Акт осмотра составляется в трех экземплярах, подписывается членами Комиссии, осуществившими проведение осмотра здания, сооружения, а также экспертами или представителями экспертных или иных организаций (в случае привлечения их к проведению осмотра здания, сооружения), собственником здания, сооружения либо лицами, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченными представителями.

Подписанный указанными выше лицами акт осмотра утверждается главой Администрации в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра зданий, сооружений, а в случае проведения осмотра зданий, сооружений на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – в день проведения осмотра зданий, сооружений.

Утвержденный акт осмотра заверяется печатью Администрации в день его утверждения.

2.17. Один экземпляр акта осмотра в течение трех рабочих дней со дня его утверждения направляется секретарем Комиссии собственникам зданий, сооружений, лицам, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании почтовым отправлением с уведомлением о вручении, второй направляется заявителю почтовым отправлением с уведомлением о вручении, третий остается в Комиссии.

В случае проведения осмотра здания, сооружения на основании заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – акт осмотра вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра здания, сооружения лично под подпись, а если заявитель, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения не присутствовали при проведении осмотра здания, сооружения направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении в день проведения осмотра здания, сооружения, и в данном случае утверждение главой Администрации акта осмотра не требуется.

2.18. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов Администрация дополнительно направляет копию акта осмотра в течение трех рабочих дней со дня его утверждения в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

2.19. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется Комиссией по форме, включающей:

- 1) порядковый номер;
- 2) основание проведения осмотра зданий, сооружений;
- 3) дату проведения осмотра зданий, сооружений;
- 4) наименование объекта осмотра;
- 5) место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;
- 6) сведения о составлении акта (дата, время составления);
- 7) отметку о выявленных (не выявленных) нарушениях требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов;
- 8) отметку о выполнении рекомендаций.

Журнал учета осмотров зданий (Приложение 3), сооружений должен быть прошит, пронумерован.

2.20. Повторный осмотр зданий и сооружений проводится в случае выявления нарушений требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений. Предметом повторного осмотра является проверка исполнения рекомендаций, выданных по результатам предыдущего осмотра.

Повторный осмотр осуществляется в соответствии с настоящим Порядком в течение 20 календарных дней со дня истечения срока, указанного в рекомендации, для устранения выявленных нарушений.

2.21. Осмотр зданий, сооружений не проводится, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

В этом случае заявление о нарушении требований законодательства направляется Администрацией в орган, осуществляющий в соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение пяти рабочих дней со дня его регистрации.

Администрация в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления направляет заявителю письменное уведомление о направлении заявления для дальнейшего рассмотрения в орган, в компетенцию которого входит осуществление в соответствии с федеральными законами государственного контроля (надзора) при эксплуатации зданий, сооружений.

3. Права и обязанности уполномоченных должностных лиц администрации и лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений при проведении осмотра

3.1. При осуществлении осмотров уполномоченные должностные лица администрации имеют право:

- 1) проводить обследование зданий, сооружений и знакомиться с документами, связанными с предметом осмотра;
- 2) запрашивать и получать документы, сведения и материалы об эксплуатации и состоянии зданий, сооружений, необходимые для осуществления их осмотров и подготовки рекомендаций;
- 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;
- 5) обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав уполномоченных должностных лиц администрации, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей.

6) направлять физическим и юридическим лицам рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

3.2. Уполномоченные должностные лица администрации при проведении осмотра обязаны:

- 1) своевременно и в точном соответствии с Порядком осуществлять мероприятия при проведении осмотра зданий, сооружений;
- 2) выявлять нарушения требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в том числе повлекшие возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;
- 3) принимать в пределах своих полномочий необходимые меры к устранению и недопущению нарушений требований законодательства, в том числе проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению таких нарушений;
- 4) соблюдать законодательство в ходе проведения осмотра зданий, сооружений;
- 5) не препятствовать лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения или их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра, и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;
- 6) предоставлять лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям, присутствующим при проведении осмотра, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;
- 7) доказывать обоснованность своих действий (бездействия) и решений при их обжаловании лицами, ответственными за эксплуатацию зданий, сооружений;
- 8) осуществлять мониторинг исполнения выданных рекомендаций, в том числе посредством проведения повторного осмотра зданий, сооружений;
- 9) вносить запись о проведенных осмотрах в журнал учета осмотров.

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

- 1) непосредственно присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;
- 2) получать от уполномоченных должностных лиц администрации информацию, которая относится к предмету осмотра и предоставление которой предусмотрено законодательством;
- 3) знакомиться с результатами осмотра и указывать в Акте сведения о согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями (бездействием) уполномоченных должностных лиц администрации;
- 4) обжаловать действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц администрации и результаты осмотров, повлекшие за собой нарушение

прав лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, при проведении осмотра, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством.

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

1) обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченных должностных лиц администрации в подлежащие осмотру здания, сооружения и представлять документацию, необходимую для проведения осмотра;

2) принимать меры по устранению выявленных в ходе осмотра зданий, сооружений нарушений законодательства, указанных в рекомендациях.

УТВЕРЖДАЮ

(подпись главы города)« ____ » _____ 20 ____ г.
(место для печати)**АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

(дата, время составления)

(г. Яровое)

Комиссия:

в составе председателя: _____
(ф.и.о., занимаемая должность)и членов комиссии: _____
(ф.и.о., занимаемые должности)при участии приглашенных экспертов представители экспертных или иных
организаций: _____

(ф.и.о., должность и место работы)

в присутствии:

собственника (собственников) здания, сооружения, либо лица, которое владеет
зданием, сооружением на ином законном основании, либо уполномоченного им
представителя _____(ф.и.о. собственника (собственников) здания, сооружения, либо лица, которое владеет
зданием, сооружением на ином законном основании, либо уполномоченного им лица)лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо
уполномоченного представителя: _____(ф.и.о. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо уполномоченного
представителя)

на основании: _____

(реквизиты распоряжения администрации города Яровое Алтайского края о
проведении осмотра зданий, сооружений)провели осмотр: _____
(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

При осмотре установлено: _____

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра, инженерных
систем здания)

Выявлены (не выявлены) нарушения: _____
(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов, проектной документации)

Выводы комиссии о соответствии (несоответствии) технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений:

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

Срок устранения выявленных нарушений

Срок проведения повторного осмотра

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Председатель комиссии:

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

Члены комиссии:

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

Эксперты, представители экспертных или иных организаций (в случае их участия):

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

Собственник здания, сооружения либо лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченный представитель:

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

РЕКОМЕНДАЦИИ об устранении выявленных нарушений

в соответствии с актом осмотра здания, сооружения от _____ № _____
РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

№ п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации по устранению выявленного нарушения	Срок устранения выявленного нарушения

Срок повторного осмотра здания, сооружения - «__» _____ 20__ г.

Рекомендации получил(а) _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

По пункту №

_____ (должность, Ф.И.О.) (подпись)

По пункту №

_____ (должность, Ф.И.О.) (подпись)

По пункту №

_____ (должность, Ф.И.О.) (подпись)

[illegible]