



СОВЕТ
депутатов Советского городского округа
Ставропольского края

РЕШЕНИЕ

14 октября 2021 г.

№ 494

г. Зеленокумск

Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений 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 на территории Советского городского округа Ставропольского края

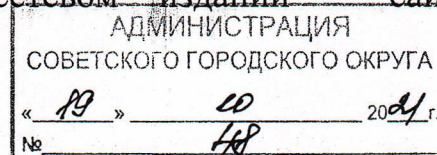
В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Советского городского округа Ставропольского края, Совет депутатов Советского городского округа Ставропольского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения осмотра зданий, сооружений 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 на территории Советского городского округа Ставропольского края.

2. Обнародовать настоящее решение в форме размещения в сетевом издании – сайте муниципальных правовых актов Советского городского округа Ставропольского края и в муниципальных библиотеках.

3. Настоящее решение вступает в силу с даты официального обнародования в форме размещения в сетевом издании – сайте



муниципальных правовых актов Советского городского округа
Ставропольского края.

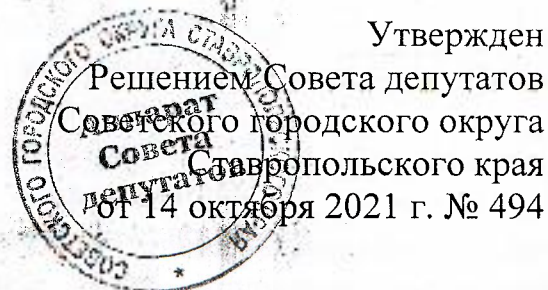
Временно исполняющий обязанности Главы
Советского городского округа
Ставропольского края
заместитель главы администрации-
начальник Управления сельского хозяйства и
охраны окружающей среды администрации
Советского городского округа
Ставропольского края

А.И.Коберняков

Председатель Совета депутатов
Советского городского округа
Ставропольского края



В.П. Немов



Решением Совета депутатов
Советского городского округа
Ставропольского края
от 14 октября 2021 г. № 494

Порядок

проведения осмотра зданий, сооружений 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 на территории Советского городского округа Ставропольского края

1. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений 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, требованиями проектной документации указанных объектов, расположенных на территории Советского городского округа Ставропольского края (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 30 декабря 2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

2. Настоящим Порядком устанавливаются:

цели, задачи, принципы проведения осмотров зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации на территории Советского городского округа Ставропольского края (далее - здания, сооружения), органом уполномоченным на осуществление осмотров, независимо от форм собственности на здания, сооружения;

процедуры проведения осмотров зданий, сооружений, выдачи рекомендаций о мерах по устранению выявленных в ходе таких осмотров нарушений (далее - осмотры, выдача рекомендаций соответственно) органом уполномоченным на осуществление выдачу лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений;

сроки проведения осмотров и выдачи рекомендаций;

права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, связанные с проведением осмотров.

3. Для целей настоящего Порядка:

термины "здание" и "сооружение" применяются в значении, определенном статьей 2 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

термин "надлежащее техническое состояние зданий, сооружений применяется в значении, определенном частью 8 статьи 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

термин "лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения применяется в значении, определенном частью 1 статьи 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

под осмотром понимается совокупность проводимых комиссионных мероприятий в отношении зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации на территории Советского городского округа Ставропольского края, независимо от форм собственности на них, для оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий, сооружений, требованиями проектной документации (за исключением случаев, если строительство, реконструкция зданий, сооружений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требует подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство), требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации.

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

5. Органом, уполномоченным на осуществление осмотров зданий, сооружений, является администрация Советского городского округа Ставропольского края (далее – администрация) в лице постоянно действующей при администрации комиссии по осмотру зданий и сооружений на территории Советского городского округа Ставропольского края (далее – Комиссия), состав и порядок работы которой утверждается постановлением администрации.

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

7. Задачами проведения осмотров и выдачи рекомендаций являются:

- 1) профилактика нарушений требований законодательства 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.

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

- 1) соблюдения требований законодательства;
- 2) открытости и доступности для физических, юридических

информации о проведении осмотров и выдаче рекомендаций;

3) объективности и всесторонности проведения осмотров, а также достоверности их результатов;

4) возможности обжалования неправомерных действий (бездействия) администрации, членов комиссии.

8. Основанием для осмотра является поступившее в администрацию заявление физического и (или) юридического лица о нарушении требований законодательства, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (далее - заявление).

Информация о результатах рассмотрения заявления направляется заявителю с приложением копий акта осмотра зданий, сооружений, выданных рекомендаций не позднее дня, следующего за днем составления акта осмотра, рекомендаций в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме.

9. Срок проведения осмотра, выдачи рекомендаций и направления ответа о результатах рассмотрения заявления не должен превышать тридцать дней со дня регистрации заявления в администрации.

Срок проведения осмотра, выдачи рекомендаций и направления ответа о результатах рассмотрения заявления в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий не должен превышать пять дней со дня регистрации заявления в администрации.

10. Проведение осмотров Комиссией по месту нахождения здания, сооружения.

11. Осмотры проводятся на основании постановления. в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в администрации.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений приказ издается в день регистрации заявления в администрации.

12. Администрация для подготовки приказа запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю сведения о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, в порядке, предусмотренном законодательством.

13. В приказе указываются:

1) наименование Комиссии;

2) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании (на праве аренды, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления и других правах) осматриваемым зданием, сооружением; адреса их места нахождения или жительства (при наличии таких сведений в администрации);

3) предмет осмотра;

4) правовые основания проведения осмотра;

5) сроки проведения осмотра.

14. В случае если в заявлении содержится информация о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, нормы пункта 12 и подпункта 3 пункта 16 настоящего Порядка не применяются.

15. Копия постановления вручается под роспись членами Комиссии осуществляющими осмотр, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения (в лице руководителя, иного должностного лица, уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, физического лица или его уполномоченного представителя).

16. Осмотры проводятся с участием лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя.

Присутствие лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя не обязательно при проведении осмотра в связи с заявлением, в котором содержится информация о возникновении аварийных ситуаций в данных зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения данных зданий, сооружений.

17. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются о проведении осмотра не позднее, чем за три рабочих дня до даты начала проведения осмотра посредством направления заказного почтового отправления с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочно - должностным лицом) копии приказа с указанием на возможность принятия участия в осмотре.

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 Комиссией не менее чем за двадцать четыре часа до начала его проведения любым доступным способом.

18. Осмотр начинается с предъявления, обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с постановлением и с полномочиями проводящих осмотр членов Комиссии, а также с основаниями проведения осмотра, видами и объемом мероприятий, со сроками и условиями проведения.

Данное требование не применяется в случае отсутствия лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 настоящего Порядка.

19. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано представить членом Комиссии, осуществляющим осмотр, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра, а также обеспечить для них доступ на территорию, в подлежащих осмотру здания, сооружения, помещения в них, к оборудованию систем

сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения.

20. Проведение осмотров и выдача рекомендаций включают в себя:

20.1. 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 случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, и если их разработка требуется в соответствии с частью 5 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

20.2. Обследование зданий, сооружений на соответствие требованиям Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и других технических регламентов в части проверки состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям законодательства.

21. По результатам осмотра составляется акт осмотра здания, сооружения (далее - акт осмотра) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

К акту осмотра прилагаются:

объяснения лиц, допустивших нарушение требований законодательства; результаты фотофиксации нарушений требований законодательства, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

иные документы, материалы или их копии, связанные с результатами осмотра или содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений требований законодательства.

22. Акт осмотра составляется членами комиссии в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра.

Акт осмотра составляется в двух экземплярах, один из которых в течение трех рабочих дней после подписания акта осмотра вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его

уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра.

В случаях, установленных абзацем вторым пункта 17 настоящего Порядка, акт осмотра составляется на месте проведения 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 отправление с уведомлением о вручении, которое приобщается ко второму экземпляру акта осмотра, хранящемуся в деле администрации.

23. Результаты осмотра, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

24. В случае обнаружения нарушений требований законодательства к лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений при осмотре здания, сооружения (далее - рекомендации) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку, с указанием срока принятия мер по устранению выявленных нарушений. Срок принятия мер по устранению выявленных нарушений указывается в зависимости от выявленных нарушений с учетом мнения лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, или уполномоченных представителей.

Рекомендации подготавливаются членами комиссии в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра и выдаются лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям одновременно с актом осмотра в соответствии с процедурой, предусмотренной пунктом 22 настоящего Порядка, для направления акта осмотра.

В случаях, установленных абзацем вторым пункта 17 настоящего Порядка, рекомендации составляются на месте проведения осмотра.

25. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра, либо выданными рекомендациями в течение десяти дней с даты получения акта осмотра и (или) выданных рекомендаций вправе предоставить в Комиссию письменной форме возражения в отношении акта осмотра и (или) выданных рекомендаций в целом или в отношении отдельных положений (далее - возражения). При этом указанными лицами могут быть приложены к таковым возражениям документы, подтверждающие обоснованность таковых возражений, или их заверенные копии.

Возражения, поступившие в Комиссию, подлежат рассмотрению в течение пятнадцати дней со дня их регистрации.

Возражения, предоставленные в Комиссию, в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях, возникновении угрозы разрушения зданий подлежат рассмотрению в теч

пяти дней со дня их регистрации.

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

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;

отказывает в удовлетворении возражений.

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.

27. При выявлении в результате проведения осмотра нарушений требований законодательства, ответственность за которые предусмотрена действующим законодательством об административных правонарушениях, Комиссия передает материалы о выявленных нарушениях должностным лицам, которые уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта осмотра.

28. При выявлении в результате проведения осмотра факта совершения лицами, ответственными за эксплуатацию зданий, сооружений, действия (бездействия), содержащего признаки состава преступления, комиссия в течение пяти рабочих дней со дня выявления такого факта обязана передать информацию о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в правоохранительные органы.

29. Комиссия ведет учет проведенных осмотров в журнале учета осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории Советского городского округа Ставропольского края, который ведется по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

30. При осуществлении осмотров Комиссия имеет право:

осматривать здания, сооружения и знакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом осмотра;

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 ее наличии) и соответственно подписью руководителя, иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, физического лица, его уполномоченного представителя. Не допускается требовать нотариального удостоверения копий документов, представляемых в комиссию, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

обращаться в правоохранительные, контрольные, надзорные и иные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении

действий, препятствующих осуществлению осмотров, а также установлении лиц, виновных в нарушении требований законодательства том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений; обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав членов комиссии, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей.

31. Члены Комиссии обязаны:

своевременно и в полной мере исполнять предоставленные им полномочия в соответствии с законодательством полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства;

принимать в пределах своих полномочий необходимые меры по устранению и недопущению нарушений требований законодательства, в числе которых проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств способствующих совершению таких нарушений;

рассматривать поступившие заявления в установленный срок;

проводить осмотр только на основании постановления;

проводить осмотр только во время исполнения должностных обязанностей, при предъявлении служебных удостоверений, копии постановления;

соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру;

соблюдать сроки уведомления лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о проведении осмотров (если такое уведомление требуется в соответствии с настоящим Порядком), сроки проведения осмотров;

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;

предоставлять лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям, присутствующим при проведении осмотра, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;

составлять по результатам осмотров акты осмотра и выдавать рекомендации с обязательным ознакомлением с ними лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям;

доказывать обоснованность своих действий (бездействия) и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;

осуществлять мониторинг исполнения рекомендаций;

осуществлять запись о проведенных осмотрах в журнале учета осмотров зданий, сооружений, находящихся в эксплуатации на территории Советского городского округа Ставропольского края.

32. Члены комиссии несут ответственность:

за неправомерные действия (бездействие), связанные с выполнением должностных обязанностей;

за разглашение сведений, полученных в процессе осмотра, составляющих государственную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну.

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

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

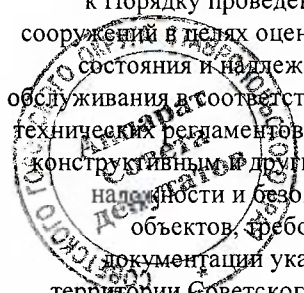
получать от членов Комиссии, информацию и документы, которые относятся к предмету осмотра и предоставление которых предусмотрено законодательством;

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) членов комиссии;

обжаловать действия (бездействие) членов Комиссии 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.

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

Приложение
к Порядку проведения осмотра зданий
и сооружений в целях оценки их технического
состояния и надлежащего технического
обслуживания в соответствии с требованиями
технических регламентов, предъявляемым
конструктивным и другим характеристикам
надежности и безопасности указанных
объектов, требованиями проектной
документации указанных объектов
территории Советского городского округа
Ставропольского края



(наименование комиссии, осуществляющей осмотр)

АКТ N _____
осмотра зданий, сооружений на предмет 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

" _____ " _____ 20 _____ г.

Место проведения осмотра (адрес): _____

(должности, Ф.И.О. членов Комиссии, проводивших осмотр)

на основании Постановления _____

от _____ года N _____ провел(и) осмотр здания, сооружения, расположенного по адресу:

принадлежащего _____

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,

наименование юридического лица)

в присутствии: _____

(Ф.И.О. лица, действующего от имени лица,

ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, с указанием должности

или документа, подтверждающего его полномочия)

Проверкой установлено: _____ (описание выявленных нарушений, в случае

если нарушений не установлено, указывается "нарушений не выявлено")

Подписи членов комиссии, проводивших осмотр:

_____ (должность, Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (должность, Ф.И.О.)

_____ (подпись)

С текстом акта ознакомлен(а) _____ (подпись)

Копию акта получил(а) _____ (подпись)

Приложение 2
к Порядку проведения осмотра зданий,
сооружений 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 на территории
Советского городского округа
Ставропольского края



(наименование комиссии, осуществляющего осмотр)

РЕКОМЕНДАЦИИ
о мерах по устранению выявленных нарушений
при осмотре здания, сооружения

В соответствии с актом осмотра зданий, сооружений на предмет 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 от _____ N _____ РЕКОМЕНДУЕМ:

N п/п	Выявленное нарушение	Рекомендации о мерах по устранению выявленного нарушения	Срок принятия мер по устранению выявленного нарушения

Рекомендации получил(а) _____ (подпись)

Подписи членов комиссии, подготовивших рекомендации:

По пункту(ам) N _____
_____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

По пункту(ам) N _____
_____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

По пункту(ам) N _____
_____ (должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

