

**СОВЕТА БАТУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БРЮХОВЕЦКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

от 23.11.2018

№ 195

ст-ца Батуринская

Об утверждении Порядка 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

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», руководствуясь Уставом Батуринского сельского поселения Брюховецкого района, Совет Батуринского сельского поселения Брюховецкого района решил:

1. Утвердить Порядок 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 (прилагается).

2. Специалисту 2 категории – юристу администрации Батуринского сельского поселения Брюховецкого района М.А. Сапроновой обнародовать и разместить (опубликовать) настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район в разделе Батуриновское сельское поселение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам строительства, транспорта и связи, по вопросам жилищного хозяйства, развитию предпринимательства (малого и среднего бизнеса), коммунально-бытового и торгового обслуживания Совета Батуринского сельского поселения (Бутенко).

4. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Батуринского сельского поселения Брюховецкого района

Председатель Совета Батуринского сельского поселения Брюховецкого района



В.Н.Сурмач

В.Н.Сурмач

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

решением Совета

Батуринского сельского поселения

Брюховецкого района

от 23.11.2018 № 195

Порядок

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

1. Общие положения

1.1. Порядок 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 – Порядок) разработан 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», Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Уставом Батуринского сельского поселения Брюховецкого района.

1.2. 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 зданий, сооружений), обязанности специалистов администрации Батуринского сельского поселения Брюховецкого района (далее – Администрация) при проведении осмотра зданий, сооружений, особенности осуществления контроля за соблюдением Порядка.

1.3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.4. Задачей проведения осмотра зданий, сооружений расположенных на территории Батуринского сельского поселения Брюховецкого района, является выдача рекомендаций по устранению нарушений, выявленных при осмотре зданий на предмет 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.

1.5. Проверка обеспечения безопасности эксплуатации зданий, сооружений проводится в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. При этом проверяется:

1) наличие у собственников зданий, сооружений разработанных и утвержденных правил безопасной эксплуатации зданий и сооружений, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

2) своевременность проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и систем 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 технических регламентов, проектной документации;

3) своевременность проведения специализированными организациями обследований в случае выявления при текущих осмотрах здания аварийного состояния строительных конструкций, в том числе и при внеочередных осмотрах комиссиями после стихийных бедствий (землетрясений, снегопадов и др.) пожаров и аварий;

4) наличие заключения специализированной организации об условиях дальнейшей безопасности здания, сооружения с установкой даты следующего обследования;

5) наличие сведений в журнале эксплуатации здания, сооружения сведений о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведений об устранении этих нарушений по результатам наблюдений и текущих периодических осмотров;

б) своевременность проведения технического обслуживания и текущего ремонта зданий, сооружений в соответствии с проектной документацией и результатами контроля за техническим состоянием;

2. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

2.1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе такого осмотра нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, от имени администрации Батуриного сельского поселения Брюховецкого района осуществляются уполномоченными специалистами администрации Батуриного сельского поселения Брюховецкого района (далее – уполномоченный орган).

2.2. Осмотр зданий, сооружений проводится в случае поступления заявления физического или юридического лица о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.3. 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.

2.4. Основанием проведения осмотра зданий, сооружений является распоряжение администрации Батуриного сельского поселения Брюховецкого района о проведении осмотра здания, сооружения (далее – распоряжение). Проверка может проводиться только должностными лицами, которые указаны в распоряжении.

2.5. Распоряжение должно быть издано:

в течение пяти дней со дня регистрации заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений;

в день регистрации заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

2.6. Распоряжение должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование уполномоченного органа;
- 2) правовые основания проведения осмотра здания, сооружения;
- 3) фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа, ответственных за проведение осмотра здания, сооружения;
- 4) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 5) предмет осмотра здания, сооружения;
- 6) дату и время проведения осмотра здания, сооружения.

2.7. Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению уполномоченным органом привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций.

2.8. Заявитель и 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 (далее – лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения) уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра зданий, сооружений посредством направления копии распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или любым другим доступным способом.

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, заявитель и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, уведомляются уполномоченным органом о проведении осмотра зданий, сооружений незамедлительно с момента издания распоряжения любым доступным способом.

2.9. При осмотре зданий, сооружений проводится визуальное обследование конструкций (с фотофиксацией видимых дефектов), изучаются сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений и систем инженерного оборудования, производятся обмерочные работы 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.

2.10. 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 24 часов с момента регистрации заявления.

2.11. По результатам осмотра зданий, сооружений составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению к Порядку (далее – акт осмотра).

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

2.12. 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.

2.13. Акт осмотра подписывается специалистами администрации, осуществившими проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

Подписанный акт осмотра утверждается главой Батуринского сельского поселения Брюховецкого района в течение пяти 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, – в день проведения осмотра зданий, сооружений. Акт осмотра удостоверяется печатью уполномоченного органа.

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

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

2.16. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, (далее – Журнал) в течение 1 рабочего дня после проведения осмотра. Журнал ведется уполномоченным органом по форме, включающей:

- порядковый номер;
- дату проведения осмотра зданий, сооружений;
- место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;
- отметку о выявлении (не выявлении) нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

2.17. Журнал учета осмотров зданий, сооружений должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью уполномоченного органа.

К журналу учета осмотров зданий, сооружений приобщаются акты осмотра.

2.18. 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 Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений направляется в орган, осуществляющий в

соответствии с федеральными законами государственный контроль (надзор) при эксплуатации зданий, сооружений, в течение семи дней со дня его регистрации.

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.

2.19. В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений уполномоченный орган, вне зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в пункте 2.18 Порядка, организует и проводит мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в соответствии с законодательством.

3. Обязанности и права специалистов структурного подразделения администрации при проведении осмотра зданий, сооружений

3.1. Специалисты администрации Батуринского сельского поселения Брюховецкого района при проведении осмотра зданий, сооружений обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, при проведении осмотра зданий, сооружений;

2) соблюдать сроки проведения осмотра, предусмотренные настоящим Порядком;

3) проводить осмотр зданий, сооружений на основании распоряжения и при предъявлении служебных удостоверений;

4) не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра зданий, сооружений;

5) предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, их уполномоченным представителям, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра зданий, сооружений;

6) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами Батуринского сельского поселения Брюховецкого района;

7) знакомить лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения или их законных представителей с результатами осмотра;

8) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

9) при проведении осмотра по просьбе лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения или их законных представителей ознакомиться с положениями, в соответствии с которыми проводится осмотр зданий и сооружений;

10) осуществлять запись о проведенном осмотре в журнале учета проверок;

11) не требовать от лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения документы и иные сведения, не относящиеся к проводимому осмотру здания, сооружения, предоставление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.2. Специалисты администрации Батуриного сельского поселения Брюховецкого района при проведении осмотра зданий, имеют право:

1) обращаться в органы внутренних дел и прокуратуры Брюховецкого района за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению должностными лицами законной деятельности, а также за оказанием иной помощи при осуществлении осмотра зданий и сооружений;

2) направлять материалы о нарушениях градостроительного законодательства и требованиями технических регламентов в органы, уполномоченные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края рассматривать дела об административных правонарушениях, для решения вопросов о привлечении виновных лиц к ответственности и приостановке зданий и сооружений.

4. Контроль за соблюдением Порядка

4.1. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется главой Батуриного сельского поселения Брюховецкого района.

4.2. В рамках контроля за соблюдением Порядка уполномоченный орган: координирует деятельность специалистов структурных подразделений администрации, указанных в абзаце первом пункта 2.7 Порядка, на всех этапах организации и проведения осмотра зданий, сооружений;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами Батуриного сельского поселения Брюховецкого района.

Специалист 2 категории – юрист
администрации Батуриного
сельского поселения
Брюховецкого района

М.А. Сапронова

Приложение № 1
к Порядку 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

УТВЕРЖДАЮ

(подпись руководителя уполномоченного
органа)

« ____ » _____ 20 ____ г.

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

с. _____

(дата, время составления)

Настоящий акт составлен _____

(фамилии, имена, отчества, должности специалистов уполномоченного органа,

ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений)

(фамилия, имя, отчество, должность специалиста администрации Батуринского сельского
поселения Брюховецкого района)

с участием экспертов специалистов, представителей экспертных и иных
организаций _____

(фамилия, имя, отчество,

должность, место работы)

на основании распоряжения администрации Батуринского сельского поселения
Брюховецкого района _____

(наименование уполномоченного органа, дата и номер)

Объект осмотра: _____

(наименование здания, сооружения, его место нахождения)

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра)

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

_____ проектной документации)

Рекомендации о мерах по устранению выявленных
нарушений: _____

При осмотре присутствовали:

_____ (фамилии, имена, отчества заявителя, лица, ответственного за эксплуатацию здания,

_____ сооружения)

Приложения к акту:

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

Подписи лиц, проводивших осмотр

Приложение № 2
к Порядку 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

Журнал учёта осмотров зданий, сооружений

| № п/п | Основание проведения осмотра | Наименование объекта осмотра | Адрес объекта осмотра | № и дата акта осмотра | Срок устранения нарушений | Отметка о выполнении |
|----------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |