



Администрация города Славгорода Алтайского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.06. 2021

№ 513

г. Славгород

〔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, требованиям проектной документации указанных объектов〕

В соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановляю:

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. Настоящее постановление обнародовать на официальном сайте администрации города Славгорода и опубликовать в сборнике муниципальных правовых актов муниципального образования город Славгород Алтайского края.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Нестеренко Е.В.

Заместитель главы
администрации

Е.П. Князева

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 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».

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, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее – осмотр зданий, сооружений), полномочия органов, осуществляющих осмотр зданий, сооружений.

1.3. Порядок применяется при проведении осмотра зданий, сооружений, расположенных на территории муниципального образования город Славгород Алтайского края, в случае поступления в органы местного самоуправления, указанные в пункте 2.1. Порядка, осуществляющие осмотр зданий, сооружений заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений (далее – заявление), за исключением случаев, если при эксплуатации таких зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

1.4. 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.

1.5. Объектом осмотра являются жилые и нежилые помещения в многоквартирных жилых домах, объекты капитального строительства нежилого назначения, индивидуальные жилые дома, находящиеся на территории муниципального образования город Славгород Алтайского края, независимо от их формы собственности (далее – объекты осмотра).

2. Органы, осуществляющие осмотр зданий, сооружений

2.1. Осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в отношении жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, объектов капитального строительства нежилого назначения, объектов индивидуального жилищного строительства - осуществляется комитетом градостроительства и архитектуры администрации города Славгорода Алтайского края (далее - органы, осуществляющие осмотр зданий, сооружений).

2.2. При осуществлении осмотра органы, осуществляющие осмотр зданий, сооружений, взаимодействуют с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, органами внутренних дел, иными органами государственной власти и органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, депутатами городской Думы, гражданами, юридическими лицами, органами территориального общественного самоуправления и другими общественными организациями (объединениями).

2.3. Осмотр зданий, сооружений осуществляют муниципальные служащие, состоящие в штате органов, указанных в пункте 2.1. Порядка, в должностные обязанности которых входит осуществление осмотра зданий, сооружений (далее – муниципальные служащие, уполномоченные на осуществление осмотра зданий, сооружений).

3. Организация и проведение осмотра зданий, сооружений

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

3.2. При поступлении заявления о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, в орган, осуществляющий осмотр зданий, сооружений муниципальный служащий, уполномоченный на осуществление осмотра зданий, сооружений в течение 5 рабочих дней с момента регистрации указанного заявления в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю сведения о правообладателе объекта осмотра.

После получения указанной информации муниципальный служащий, уполномоченный на осуществление осмотра зданий, сооружений, в течение 3 рабочих дней подготавливает письменное уведомление о дате и времени проведения осмотра зданий, сооружений и направляет его заявителю и лицам, указанным в части 1 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения).

В случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, муниципальный служащий, уполномоченный на проведение осмотра зданий, сооружений, незамедлительно направляет уведомление о дате и времени проведения осмотра зданий, сооружений заявителю и лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, любым доступным способом (посредством факсимильной связи, нарочно) либо извещает заявителя и лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, о дате и времени проведения осмотра зданий, сооружений по телефону.

3.3. Осмотр зданий, сооружений осуществляется муниципальными служащими, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, при предъявлении служебных удостоверений.

Если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания к его проведению органом, осуществляющим осмотр зданий, сооружений, привлекаются эксперты, представители экспертных и иных организаций в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4. При проведении осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями проектной документации указанных объектов лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, представляет муниципальным служащим, уполномоченным на проведение осмотра зданий,

сооружений, проектную документацию на здание, сооружение (при наличии), а также журнал эксплуатации здания, сооружения.

Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано обеспечить доступ в осматриваемое здание, сооружение муниципальных служащих, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений.

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

3.6. Срок проведения осмотра зданий, сооружений составляет 20 рабочих дней с момента регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений – 3 рабочих дня с момента регистрации заявления.

3.7. По результатам осмотра зданий, сооружений муниципальными служащими, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, в течение трех рабочих дней составляется акт осмотра здания, сооружения по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее – акт осмотра).

К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения.

В случае если основанием для проведения осмотра зданий, сооружений явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, акт осмотра составляется незамедлительно.

3.8. 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.

3.9. Акт осмотра подписывается муниципальными служащими, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

3.10. Копия акта осмотра направляется лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение 3 рабочих дней со дня его подписания почтовым отправлением либо вручается указанным лицам под роспись в органе, осуществляющем осмотр 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 – вручается под роспись на месте проведения осмотра зданий, сооружений заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в день проведения осмотра зданий, сооружений.

3.11. В случае выявления нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов муниципальный служащий, уполномоченный на проведение осмотра зданий, сооружений направляет копию акта осмотра в течение 3 рабочих дней со дня его подписания в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое нарушение.

3.12. Сведения о проведенном осмотре зданий, сооружений вносятся в журнал учета осмотров зданий, сооружений, который ведется органом, осуществляющим осмотр зданий, сооружений (далее – журнал учета). К журналу учета приобщаются акты осмотра.

3.13. В журнале учета указываются следующие сведения:

- 1) порядковый номер проведенного осмотра здания, сооружения;
- 2) дата проведения осмотра зданий, сооружений;
- 3) место нахождения осматриваемых зданий, сооружений;
- 4) отметка о выявлении либо не выявлении нарушений требований технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требований проектной документации указанных объектов.

3.14. В случае если лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, не предоставит муниципальным служащим, уполномоченным на проведение осмотра зданий, сооружений, проектную документацию указанных объектов и (или) не обеспечит их доступ в осматриваемое здание, сооружение, при условии отсутствия возможности проведения осмотра здания, сооружения без доступа в здание, сооружение, муниципальными служащими, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, в тот же день составляется акт о невозможности осмотра здания, сооружения с указанием причин невозможности проведения такого осмотра по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

3.15. Акт о невозможности осмотра здания, сооружения подписывается муниципальными служащими, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений, а также экспертами, представителями экспертных и иных организаций (в случае их привлечения к проведению осмотра зданий, сооружений).

3.16. Копия акта о невозможности осмотра здания, сооружения направляется почтовым отправлением лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение 3 рабочих дней со дня его подписания либо вручается указанному лицу под роспись в органе, осуществляющим осмотр зданий, сооружений, а в случае, если основанием для проведения осмотра здания, сооружения явилось заявление о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений, копия акта о невозможности осмотра здания, сооружения вручается заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания,

сооружения, в день составления и подписания такого акта либо направляется почтовым отправлением.

4. Права и обязанности муниципальных служащих, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений

4.1. Муниципальные служащие, уполномоченные на проведение осмотра зданий, сооружений обязаны:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, муниципальные правовые акты города Славгорода, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра зданий, сооружений;

2) не препятствовать заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, присутствовать при проведении осмотра зданий, сооружений и давать разъяснения по вопросам, относящимся к осмотру зданий, сооружений;

3) предоставлять заявителю, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, информацию и документы, относящиеся к осмотру зданий, сооружений;

4) осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами города Славгорода.

4.2. Муниципальные служащие, уполномоченные на проведение осмотра зданий, сооружений вправе:

1) проводить осмотр зданий, сооружений на основании заявления и при предъявлении служебных удостоверений;

2) безвозмездно получать от физических и юридических лиц, использующих объекты осмотра, а также их законных представителей, иных физических и юридических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием объектов осмотра и необходимые для осуществления осмотра зданий, сооружений, в том числе копии документов удостоверяющих личность; копии свидетельств о регистрации в качестве юридического лица; копии свидетельств о присвоении индивидуального номера налогоплательщика; банковские реквизиты; документы, удостоверяющие права на объекты осмотра;

3) составлять акты осмотра зданий, сооружений с указанием характера выявленных нарушений;

4) обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению муниципальными служащими, уполномоченными на проведение осмотра зданий, сооружений законной деятельности, а также в установлении личности граждан, виновных в нарушении градостроительного законодательства;

5) направлять в соответствующие органы материалы о выявленных нарушениях для решения вопроса о привлечении виновных лиц к

административной и иной ответственности в соответствии с действующим законодательством;

б) давать рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

5. Обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения.

5.1. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения обязано:

1) вести журнал учета, в который вносятся сведения 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 органом, осуществляющим осмотр зданий, сооружений, предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений.

2) извещать при эксплуатации здания, сооружения о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в здании, сооружении:

- органы государственного контроля (надзора) в случае, если за эксплуатацией здания, сооружения в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль (надзор);

- органы местного самоуправления, указанные в пункте 2.1. Порядка, за исключением случаев, указанных в абзаце 2 настоящего подпункта;

- собственника здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, в случае, если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является привлеченное на основании договора физическое или юридическое лицо;

3) в случае перемены лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, передать новому лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение 10 дней журнал учета, выданные органами, осуществляющими осмотр здания, сооружения, предписания об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, акты проверки выполнения органами, осуществляющими осмотр здания, сооружения указанных предписаний, рекомендации органа, осуществляющего осмотр здания, сооружения, направленные в соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иные документы, подтверждающие выполнение работ по техническому обслуживанию, эксплуатационному контролю, текущему ремонту здания, сооружения;

4) обеспечить доступ в осматриваемое здание, сооружение муниципальных служащих, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений.

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

АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

г. Славгород

_____ (дата, время составления)

Настоящий акт составлен _____

_____ (фамилии, имена, отчества, должности муниципальных служащих, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений)

с участием экспертов, представителей экспертных и иных организаций _____

_____ (фамилия, имя, отчество,

_____ должность, место работы)

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)

Подписи муниципальных служащих, уполномоченных на проведение осмотра
зданий, сооружений, экспертов, представителей экспертных и иных
организаций

(подписи)

Ф.И.О.

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

АКТ О НЕВОЗМОЖНОСТИ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

г. Славгород

_____ (дата, время составления)

Настоящий акт составлен _____

_____ (фамилии, имена, отчества, должности муниципальных служащих, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений)

с участием экспертов, представителей экспертных и иных организаций _____

_____ (фамилия, имя, отчество,

_____ должность, место работы)

в присутствии

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

Объект осмотра:

_____ (наименование здания, сооружения, его место нахождения)

Проведение осмотра здания, сооружения невозможно по следующим причинам:

(причина(-ы) невозможности проведения осмотра здания, сооружения, предусмотренная(-ые) п. 2.14 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)

Подписи муниципальных служащих, уполномоченных на проведение осмотра зданий, сооружений, экспертов, представителей экспертных и иных организаций

(подписи)

(Ф.И.О.)