



ПЕТРОВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ
Петровского муниципального района
Саратовской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 26.07.2018 г. № 29-193
г. Петровск Саратовской области

Об утверждении «Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации указанных объектов на территории Петровского муниципального района Саратовской области»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с частью 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Уставом Петровского муниципального района Саратовской области, Петровское районное Собрание

РЕШИЛО:

1. Утвердить 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 Петровского муниципального района Саратовской области, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Петровские вести» и разместить на официальном сайте администрации Петровского муниципального района в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Петровского
районного Собрания**

А.Н.Михеев

**Глава Петровского
муниципального района**

Д.В.Фадеев

**Приложение к решению
Петровского районного Собрания
от 26.07.2018 г. № 29-193
«Об утверждении Порядка проведения
осмотра зданий, сооружений в целях оценки
их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
Петровского муниципального района
Саратовской области»**

**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 надёжности и безопасности
объектов, требованиями проектной документации указанных объектов**

1. Настоящий 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 надёжности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2. Настоящий Порядок определяет:

1) цели, задачи, принципы проведения осмотров зданий и (или) сооружений (далее - осмотр), находящихся в эксплуатации на территории Петровского муниципального района Саратовской области (далее - здания, сооружения), независимо от форм собственности;

2) порядок проведения осмотров;

3) процедуру выдачи рекомендаций об устранении выявленных нарушений (далее - выдача рекомендаций) лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений;

4) полномочия администрации Петровского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) по осуществлению осмотров и выдаче рекомендаций;

5) права и обязанности должностных лиц при проведении осмотров и выдаче рекомендаций;

6) сроки проведения осмотров и выдачи рекомендаций;

7) права и обязанности лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, связанные с проведением осмотров и исполнением рекомендаций.

3. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке.

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

В настоящем Порядке используются также следующие основные понятия:

1) здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

2) сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

3) под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надёжности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации;

4) лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения - собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо;

5) осмотр - совокупность проводимых уполномоченным органом мероприятий в отношении зданий и (или) сооружений, находящихся в эксплуатации на территории муниципального образования независимо от форм собственности, для оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надёжности и безопасности зданий, сооружений, требованиями проектной документации (за исключением случаев, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство), требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов (далее - требования законодательства).

4. Настоящий Порядок не применяется в случаях, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

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

6. Задачами проведения осмотров 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.

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

1) соблюдение требований законодательства;

2) открытости и доступности для физических, юридических лиц информации о проведении осмотров и выдаче рекомендаций;

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

4) возможности обжалования неправомерных действий (бездействие) должностных лиц, осуществляющих осмотр.

8. Основанием для осмотра является поступление в Администрацию 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). Заявление является основанием для издания правового акта Администрации о проведении осмотра (далее - правовой акт).

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

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

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.

9. Срок проведения осмотра и выдачи рекомендаций не должен превышать двадцати рабочих дней со дня регистрации заявления, а в случае поступления заявления о возникновении аварийной ситуации в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений - не более двух дней с момента регистрации заявления.

10. Уполномоченное подразделение и (или) должностные лица Администрации, на который возлагаются полномочия по осуществлению осмотра, определяются главой Администрации.

В случае если для проведения осмотра зданий, сооружений требуются специальные познания, к его проведению привлекаются (по согласованию) эксперты, представители государственных и муниципальных специализированных организаций.

11. Осмотры проводятся на основании правового акта. Правовой акт издаётся в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня регистрации заявления, либо в день регистрации заявления о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений.

12. Для подготовки правового акта в рамках межведомственного информационного взаимодействия в уполномоченных органах государственной власти в случае необходимости запрашиваются сведения о собственниках зданий, сооружений, подлежащих осмотру, и иные необходимые сведения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

13. Правовой акт должен содержать следующие сведения:

- 1) наименование уполномоченного на издание акта органа;
- 2) правовые основания проведения осмотра зданий, сооружений;
- 3) фамилии, имена, отчества, должности специалистов Администрации, ответственных за проведение осмотра зданий, сооружений, а также привлекаемых к проведению осмотра специалистов иных органов, экспертов, представителей специализированных организаций;
- 4) место нахождения осматриваемого здания, сооружения;
- 5) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) осматриваемым зданием, сооружением; адрес его места нахождения или жительства (при наличии таких сведений в Администрации);
- 6) предмет осмотра зданий, сооружений;
- 7) 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 5 пункта 13 настоящего Порядка не применяются.

15. Копия правового акта вручается под роспись должностными лицами Администрации, осуществляющими осмотр, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю.

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 заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (факсом, нарочным) копии правового акта с указанием о возможности 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 Администрацией не менее чем за двадцать четыре часа до начала его проведения любым доступным способом.

18. Осмотр начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами Администрации, обязательного ознакомления лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченного представителя с правовым актом, составом экспертов, представителями специализированных организаций, привлекаемых к осмотру, сроками и условиями его проведения.

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

19. К осуществлению осмотра могут привлекаться эксперты, специализированные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, в отношении которых осуществляется осмотр, и не являющиеся их аффилированными лицами.

20. Осмотр проводится путем обследования зданий, сооружений (с фотофиксацией видимых дефектов) на соответствие требованиям Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «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 надёжности 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 (Приложение №1 к Порядку).

К акту осмотра прилагаются:

1) результаты фото фиксации нарушений требований законодательства, в том числе повлекших возникновение аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновение угрозы разрушения зданий, сооружений;

2) протоколы или заключения сторонних специалистов, привлечённых к проведению осмотров в качестве экспертов, о проведённых исследованиях, испытаниях и экспертизах;

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

22. Акт осмотра составляется в течение пяти рабочих дней со дня проведения осмотра. В случае если для составления акта осмотра необходимо получить заключения по результатам проведённых исследований, испытаний и экспертиз, срок составления акта не может превышать десяти рабочих дней.

Акт составляется в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом осмотра. Копия акта осмотра направляется заявителю.

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 отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается ко второму экземпляру акта осмотра.

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

24. В случае обнаружения нарушений требований законодательства лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, выдаются рекомендации с указанием срока устранения выявленных нарушений (Приложение №2 к Порядку). Срок устранения выявленных нарушений указывается в зависимости от выявленных нарушений с учётом мнения лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, или их уполномоченных представителей.

Рекомендации подготавливаются в срок не позднее десяти рабочих дней со дня подписания акта осмотра и выдаются лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям, в соответствии с процедурой, предусмотренной пунктом 22 настоящего Порядка для направления акта осмотра.

25. Лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, в случае несогласия с фактами, выводами, изложенными в акте осмотра, либо с выданными рекомендациями в течение десяти календарных дней с даты получения акта осмотра вправе представить в Администрацию в письменной

форме возражения в отношении акта осмотра и (или) выданных рекомендаций в целом или в отношении отдельных положений. При этом указанные лица вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

26. При обнаружении в ходе осмотра нарушений требований законодательства, ответственность за которые предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Администрация передаёт материалы о выявленных нарушениях в орган, должностные лица которого уполномочены в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях составлять протоколы об административных правонарушениях, при необходимости привлекать к ответственности лицо, совершившее правонарушение, либо обращаться в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, для приостановления или прекращения эксплуатации зданий, сооружений.

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

28. Должностные лица Администрации ведут учёт проведённых осмотров в Журнале учёта осмотров зданий, сооружений (Приложение №3 к Порядку).

29. При осуществлении осмотров уполномоченные должностные лица Администрации имеют право:

- 1) осматривать здания, сооружения;
- 2) 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;
- 3) привлекать к осмотру зданий, сооружений экспертов и экспертные организации;
- 4) обжаловать действия (бездействие) физических и юридических лиц, повлекшие за собой нарушение прав должностных лиц Администрации, а также препятствующие исполнению ими должностных обязанностей.

30. Уполномоченные должностные лица Администрации обязаны:

- 1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований законодательства;
- 2) 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;

- 3) рассматривать поступившие заявления в установленный срок;
- 4) проводить осмотр только на основании правового акта;
- 5) проводить осмотр только во время исполнения служебных обязанностей при предъявлении служебных удостоверений;
- 6) соблюдать законодательство при осуществлении мероприятий по осмотру;
- 7) соблюдать сроки уведомления лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, о проведении осмотров (если такое уведомление требуется в соответствии с настоящим Порядком), сроки проведения осмотров;
- 8) 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;
- 9) предоставлять лицам, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченным представителям, присутствующим при проведении осмотра, информацию и документы, относящиеся к предмету осмотра;
- 10) составлять по результатам осмотров акты осмотра и выдавать рекомендации с обязательным ознакомлением с ними лиц, ответственных за эксплуатацию здания, сооружения, или их уполномоченных представителей;
- 11) доказывать обоснованность своих действий (бездействия) и решений при их обжаловании физическими и юридическими лицами;
- 12) осуществлять контроль исполнения рекомендаций;
- 13) осуществлять запись о проведённых осмотрах в Журнале учёта осмотров зданий, сооружений;
- 14) в случае выявления административного правонарушения, а также действия (бездействие), содержащего признаки состава преступления, направлять материалы проверки в уполномоченные контролирующие и правоохранительные органы;

31. Уполномоченные должностные лица Администрации несут ответственность:

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

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

- 1) непосредственно присутствовать при проведении осмотра, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету осмотра;
- 2) получать от должностных лиц Администрации информацию, которая относится к предмету осмотра и предоставление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- 3) знакомиться с результатами осмотра и указывать в акте осмотра о своём ознакомлении с результатами осмотра, согласии или несогласии с ними,

а также с отдельными действиями (бездействием) должностных лиц Администрации;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Администрации 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.

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

34. Контроль за соблюдением Порядка осуществляется главой Петровского муниципального района.

**Приложение №1 к Порядку проведения
осмотра зданий, сооружений в целях оценки
их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
Петровского муниципального района
Саратовской области**

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего осмотр)

АКТ № _____
(осмотра здания, сооружения)

«___» _____ 20___ г.

Настоящий акт составлен

(Ф.И.О., должности лиц, участвующих в осмотре зданий, сооружений)
с участием представителей специализированных организаций

(Ф.И.О., должность, место работы)

На основании _____

(дата и номер постановления/распоряжения)

проведён осмотр

(наименование здания, сооружения, его местонахождение)

в присутствии: _____

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

При осмотре установлено: _____

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра, в случае выявленных нарушений
указываются документы, требования которых нарушены)

Приложения к акту:

(материалы фото фиксации, иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи должностных лиц, проводивших осмотр:

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

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

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

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

С актом ознакомлен: _____

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

(Ф.И.О.) (подпись)

Копию акта получил: _____

(подпись) (Ф.И.О.)

**Приложение №2 к Порядку проведения
осмотра зданий, сооружений в целях оценки
их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
Петровского муниципального района
Саратовской области**

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего осмотр)

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

Рекомендации получил(а) _____
(подпись) (дата)

Подписи должностных лиц, подготовивших рекомендации:

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

**Приложение №3 к Порядку проведения
осмотра зданий, сооружений в целях оценки
их технического состояния и надлежащего
технического обслуживания на территории
Петровского муниципального района
Саратовской области**

Журнал учёта осмотров зданий, сооружений

№ п/п	Наименования объекта осмотра	Адрес объекта осмотра	Основание проведения осмотра	№ и дата акта осмотра	Срок устранения нарушения	Результат исполнения рекомендаций, меры, принятые в случае их неисполнения